

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



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2017**

Tp.Hồ Chí Minh, tháng 04/2018

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	3
<i>1. Thông tin khái quát</i>	3
<i>2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh</i>	4
<i>3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</i>	5
Các phòng ban nghiệp vụ:	7
<i>4. Định hướng phát triển:</i>	16
<i>5. Các rủi ro:</i>	16
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.	18
<i>1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (HĐQT)</i>	18
Tổng doanh thu và cơ cấu doanh thu:	18
Tổng chi phí và cơ cấu chi phí năm 2017	19
<i>2. Tổ chức và nhân sự</i>	22
<i>3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án</i>	28
3.1 Các khoản đầu tư lớn	28
3.2 Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết.	30
<i>4. Tình hình tài chính:</i>	31
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	33
<i>1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:</i>	33
<i>2. Tình hình tài chính</i>	34
<i>3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý</i>	36
<i>4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018</i>	36
<i>5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.</i>	37
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	37
<i>1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty</i>	37
<i>2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty</i>	37

<i>3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị</i>	37
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:	37
<i>1. Hội đồng quản trị:</i>	37
<i>2. Ban Kiểm soát</i>	39
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:	41
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN ĐÍNH KÈM.	41

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG NĂM 2017

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG.**
- Tên tiếng Anh: **PACIFIC INFRASTRUCTURE PROPERTY DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION.**
- Tên giao dịch viết tắt: **PPI CORP.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0303614496.**
- Vốn điều lệ đăng ký : **482.906.290.000 đồng.**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **482.906.290.000 đồng.**
- Địa chỉ: **31/21 Kha Vạn Cân, P.Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, TP. HCM.**
- Số điện thoại: **(84.8) 3 7269 701**
- Số fax: **(84.8) 3 7269 872**
- Website: www.ppigroup.com.vn
- Mã cổ phiếu: **PPI**

Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương (PPI) tiền thân là Chi nhánh Công ty xây dựng công trình 120 thuộc Công ty xây dựng công trình 120 (Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1 (Cienco1) - Bộ Giao thông Vận tải), được thành lập theo quyết định số 111/QĐ/TCCB-LĐ ngày 23/4/1994 của Bộ Giao thông Vận tải. Mục tiêu chính của Chi nhánh Công ty xây dựng công trình 120 là thực hiện xây dựng, sửa chữa nâng cấp hệ thống đường sắt tại khu vực phía Nam, từ Nha Trang trở vào TP.HCM và xây dựng hệ thống giao thông tại Đồng Tháp Mười. Sau 02 năm hoạt động cùng với việc hoàn thành nhiệm vụ được giao. Chi nhánh đã được đầu tư thiết bị thi công đường bộ đáp ứng với nhu cầu phát triển hệ thống giao thông tại miền Nam.

- Ngày 08/01/2003, Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình 120 được đổi thành Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 135 theo QĐ 054/QĐ ngày 08/01/2003 của Bộ

Giao thông Vận tải. Cùng với chuyển đổi về tổ chức, Công ty mở rộng ngành nghề kinh doanh, đa dạng hóa sản phẩm, chuyển sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Năm 2004 Bộ Giao thông Vận tải có quyết định số 3204/QĐ-BGTVT ngày 27/10/2004 chuyển Công ty Xây dựng Công trình giao thông 135 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông I thành công ty cổ phần.

- Năm 2005, Công ty đã chuyển đổi hệ thống tổ chức theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông. Các đội sản xuất được chuyển thành Xí nghiệp và Công ty cổ phần thành viên (hoạt động theo luật doanh nghiệp) đã tạo điều kiện chủ động và nâng cao hiệu quả sản xuất - kinh doanh.

- Xuất phát từ việc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh nhằm phù hợp với định hướng phát triển mới theo quyết nghị Đại hội đồng cổ đông về định hướng chiến lược phát triển bền vững trong thời kỳ hội nhập, bảo đảm khai thác tối ưu các nguồn lực của Công ty và các doanh nghiệp thành viên, phù hợp với cơ cấu tổ chức và quy mô ngành nghề trong hoạt động thực tiễn, đồng thời đem lại những lợi ích hài hòa thiết thực cho tất cả cổ đông, khách hàng, đối tác và tập thể cán bộ nhân viên Công ty.

- Từ ngày 01/01/2010 Công ty đã đổi tên doanh nghiệp từ “Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135” thành: “Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương” theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2009, việc đổi tên doanh nghiệp nhằm nâng cao vị thế của Công ty và phù hợp với định hướng phát triển mới.

- Ngày 02/4/2010 cổ phiếu của công ty được Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết theo quyết định số 61/QĐ-SGDHCM.

- Từ ngày 12/03/2015 Công ty đã đổi tên doanh nghiệp từ “Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương” thành: “Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương” theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22/12/2014 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 31/12/2014.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung chủ yếu trên các lĩnh vực.

- Xây dựng các công trình giao thông;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Địa bàn kinh doanh chủ yếu tại: Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Long An, tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Tháp, tỉnh Lâm Đồng, tỉnh Trà Vinh, tỉnh Bình Phước, tỉnh Đắk Nông....

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị công ty.

Hiện tại, công ty đang thực hiện mô hình quản trị theo luật doanh nghiệp 2014 và các quy định hướng dẫn hiện hành đối với công ty niêm yết như sau:

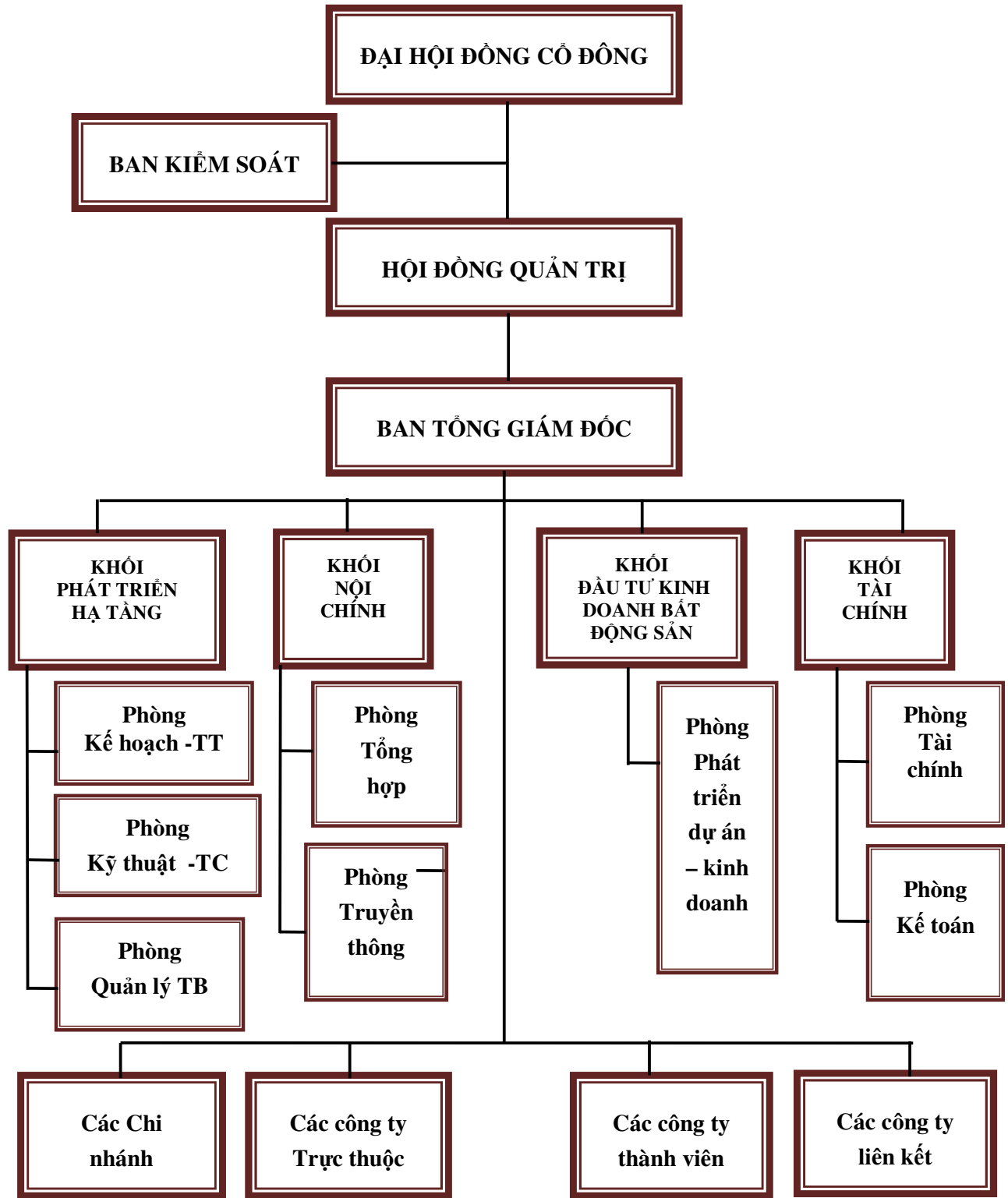
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu đều được tham dự. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn không quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

- Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông mà không được ủy quyền. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị không ít hơn 05 người và không nhiều hơn 11 người. Hiện Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương bao gồm 05 thành viên.

- Ban kiểm soát là tổ chức trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương bao gồm 03 thành viên.

Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ bộ máy quản lý điều hành:



Các phòng ban nghiệp vụ:

• Phòng Kế hoạch thị trường:

- Chức năng

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về công tác khai thác và phát triển thị trường.
- Chủ trì công tác đấu thầu các công trình.
- Đề xuất kế hoạch đầu tư, phương án vốn, đánh giá hiệu quả đầu tư.

- Nhiệm vụ.

- Xây dựng quan hệ với các chủ đầu tư/Ban quản lý dự án để quảng bá thương hiệu, hình ảnh nhằm tạo lợi thế cạnh tranh.
 - Tìm kiếm thị trường và đánh giá các công trình tiềm năng và xây dựng kế hoạch thực hiện.
 - Tiếp nhận và nghiên cứu hồ sơ mời thầu.
 - Tham dự các hội nghị tiền đấu thầu hoặc liên hệ với bên mời thầu để làm rõ yêu cầu (nếu cần).
 - Đánh giá điều kiện năng lực, sự phù hợp của Công ty để đề xuất tham dự thầu với lãnh đạo.
 - Chủ trì công tác lập hồ sơ thầu, đảm bảo tính cạnh tranh và bảo mật của các hồ sơ thầu.
 - Tham gia thương thảo các điều kiện hợp đồng với sự trợ giúp của luật sư (nếu cần) để ký kết hợp đồng khi trúng thầu.
 - Thực hiện đánh giá sau mỗi lần dự thầu để rút kinh nghiệm.
 - Tiến hành đấu thầu thầu phụ (nếu cần).
 - Trao đổi với chủ đầu tư về các nội dung thay đổi, điều chỉnh hợp đồng.
 - Lập kế hoạch sản lượng, doanh thu và lợi nhuận hàng quý, năm, Báo cáo thống kê về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty định kỳ hoặc bất thường.
 - Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.
 - Lập hồ sơ mời thầu đối với các công trình do Công ty là chủ đầu tư.
 - Kết hợp với đơn vị thi công thực hiện các thủ tục liên quan đến hồ sơ thanh quyết toán công trình với chủ đầu tư do PPI làm tổng B.
 - Kết hợp với đơn vị thi công lập hồ sơ thanh toán các khối lượng do Công ty làm chủ đầu tư và nhà thầu phụ đối với các công trình PPI làm tổng B.

- Thương thảo hợp đồng với chủ đầu tư, Ban quản lý dự án, các đơn vị thi công, nhà thầu phụ, các đối tác cung ứng vật tư.
- Lập hồ sơ thanh toán với chủ đầu tư, Ban quản lý dự án, các đơn vị thi công, nhà thầu phụ, các đối tác cung ứng vật tư.
- Phối hợp thực hiện các thủ tục đầu tư các dự án BT, BOT ...
- Lựa chọn, xây dựng và phát triển mối quan hệ đối tác kinh doanh để thực hiện chiến lược đầu tư.
- Lập hồ sơ dự toán thi công đối với các công trình hạ tầng.
- Ký hợp đồng và thanh lý hợp đồng với chủ đầu tư và nhà thầu phụ.
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.
- **Phòng Kỹ thuật thi công:**
 - **Chức năng**
 - Tham mưu cho Ban tổng giám đốc về công tác thi công và quản lý chất lượng các công trình do PPI là chủ đầu tư hoặc là nhà thầu chính.
 - Thực hiện vai trò của nhà thầu chính hoặc tổng thầu đối với chủ đầu tư và thầu phụ.
 - Đề xuất kế hoạch phương án thi công, đánh giá hiệu quả thực hiện các dự án.
 - **Nhiệm vụ**
 - Tổ chức thực hiện giám sát các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng được công ty giao thầu hoặc trúng thầu thi công, giám sát các dự án khu dân cư PPI làm chủ đầu tư.
 - Xây dựng các văn bản quy định về quản lý chất lượng và an toàn thi công trình Tổng giám đốc phê duyệt.
 - Nghiên cứu hồ sơ thiết kế thi công và thực tế hiện trường để triển khai thi công hợp lý nhất.
 - Kiểm tra năng lực của các đơn vị tư vấn, thi công xây dựng công trình.
 - Hoàn thiện hồ sơ KCS, hồ sơ hoàn công đúng theo quy định để làm hồ sơ thanh quyết toán với chủ đầu tư.
 - Kết hợp với đơn vị thi công thực hiện các thủ tục liên quan đến hồ sơ nghiệm thu khối lượng công trình với chủ đầu tư do PPI làm tổng B.
 - Quản lý tiến độ dự án đầu tư và thi công các công trình.
 - Phối hợp với phòng Kế hoạch – Thị trường lập hồ sơ dự thầu các vấn đề liên quan đến kỹ thuật thi công, phương án tổ chức thi công, tiến độ thực hiện.

- Phối hợp thực hiện thủ tục đầu tư các dự án BT, BOT ...
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.
- **Phòng Phát triển dự án**
 - **Chức năng**
 - Xây dựng và phát triển chiến lược đầu tư bất động sản phù hợp với tầm nhìn và chiến lược phát triển của Công ty.
 - Thực hiện quản lý các dự án đầu tư bất động sản được phê duyệt.
 - Đề xuất cải cách tổ chức quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động.
 - **Nhiệm vụ**
 - Xây dựng chiến lược đầu tư dài hạn về bất động sản phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.
 - Tìm kiếm nghiên cứu đề xuất về đầu tư các dự án bất động sản, đánh giá các cơ hội đầu tư.
 - Thực hiện các thủ tục trình tự đầu tư dự án theo quy định: phê duyệt quy hoạch chi tiết, xin cấp giấy phép đầu tư, giấy phép xây dựng, các thủ tục về đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng.
 - Lập dự án đầu tư trình ban lãnh đạo phê duyệt, kiểm tra, đánh giá hiệu quả đầu tư.
 - Quản lý tổng mức đầu tư.
 - Lập hồ sơ mời thầu đối với các công trình do Công ty là chủ đầu tư.
 - Kiểm tra năng lực của các đơn vị tư vấn, thi công xây dựng công trình.
 - Kiểm tra và đánh giá hiệu quả đầu tư.
 - Lựa chọn, xây dựng và phát triển mối quan hệ đối tác kinh doanh để thực hiện chiến lược đầu tư.
 - Thực hiện các thủ tục hồ sơ về đất đai đối với khách hàng.
 - Tham gia vào các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.
 - **Phạm vi hoạt động**
 - Triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư bất động sản của Công ty.
 - Soạn thảo hợp đồng kinh tế liên quan đến đầu tư dự án.
- **Phòng Tổng hợp:**
 - **Chức năng**
 - Tham mưu, xây dựng chiến lược nhân sự và văn hóa công ty.

- Tham mưu xây dựng các quy định về chế độ tiền lương và chính sách đối với người lao động trong công ty.
- Quản trị công tác hành chính trong toàn công ty. Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong công ty thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy chế của công ty.
- Thiết kế, xây dựng chiến lược phát triển mô hình cấu trúc công ty.
- Phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng chiến lược phát triển của công ty.
- Quản lý sự tuân thủ luật pháp về lao động, sức khỏe và an toàn lao động.
- **Nhiệm vụ**
- Thu thập kế hoạch, xây dựng và tổ chức nguồn nhân sự cho từng bộ phận.
- Thực hiện tuyển dụng theo yêu cầu của Công ty (trực tiếp hay thông qua các nhà tuyển dụng chuyên nghiệp).
- Thực hiện nghiên cứu, nắm bắt xu hướng thị trường về nhân sự. Xây dựng thang, bảng lương phù hợp với quy định hiện hành và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Thực hiện các việc liên quan đến tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và chế độ chính sách khác cho người lao động trong công ty.
- Soạn thảo các quyết định về tổ chức và nhân sự trong công ty.
- Phổ biến các chính sách chung về nhân sự của toàn Công ty đến từng nhân viên.
- Lập kế hoạch, tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn, đào tạo kỹ năng mềm.
- Tổ chức đánh giá nhân sự. Quản lý thời gian và hiệu quả làm việc của nhân viên.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác thi đua, khen thưởng.
- Tiến hành kiểm tra tuân thủ an toàn lao động và thực hiện tuân thủ các chế độ chính sách nhân sự theo yêu cầu pháp luật và quy định của Công ty.
- Thực hiện công tác văn thư – lưu trữ (tiếp nhận, đăng ký, chuyển giao văn bản đến, phát hành văn bản đi, quản lý lưu trữ văn bản..) quản lý và sử dụng con dấu công ty.
- Thực hiện việc cung cấp các nhu cầu phục vụ công tác văn phòng.
- Thực hiện việc quản lý và điều phối xe con phục vụ lãnh đạo và cán bộ trong công ty.
- Tiếp khách, tiếp nhận tổng hợp các thông tin từ bên ngoài trình cấp lãnh đạo phân công xử lý theo chức năng quyền hạn của các bộ phận liên quan.

- Tổ chức, sắp xếp các cuộc họp và tổng hợp nội dung cuộc họp của Công ty để thông báo kịp thời tới các đơn vị liên quan. Tổ chức các hội nghị và các sự kiện khánh tiết khác của công ty.

- Tổ chức và thực hiện công tác bảo vệ tài sản và an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy trong địa phận của công ty.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác có tính đột xuất theo lệnh của giám đốc.

- **Phòng Kinh doanh:**

- Thực hiện chức năng bán hàng và xây dựng, mở rộng mạng lưới bán hàng nhằm giới thiệu, tìm kiếm và thu hút khách hàng sử dụng sản phẩm của Công ty.

- Lập, đề xuất kế hoạch, phương án, chính sách bán hàng. Đề xuất, thực hiện chính sách hậu mãi với khách hàng.

- Phối hợp với Sàn giao dịch Bất động sản tổ chức các hoạt động, chương trình bán hàng: hoạt động khuyến mãi, tiếp thị, quảng bá sản phẩm, thương hiệu.

- Quản lý thông tin khách hàng: Thông tin giao dịch, thông tin cá nhân, số lượng sản phẩm bán ra.

- Quản lý công nợ khách hàng.

- Phối hợp với Phòng Kế toán tiến hành các thủ tục ghi nhận doanh thu dự án.

- Cập nhật các thông tin có liên quan đến lĩnh vực kinh doanh.

- Tổ chức nghiên cứu, khảo sát đánh giá thị trường hàng tháng, quý có báo cáo phục vụ công tác chung và chỉ đạo của Ban TGD.

- Phối hợp với Bộ phận Truyền thông cập nhật thông tin kinh doanh trên website Công ty và bên ngoài.

- Phối hợp với Sàn giao dịch Bất động sản, phản hồi thông tin khách hàng (bằng văn bản).

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban TGD.

- **Phòng Quản trị Tài chính:**

- **Chức năng**

- Tổ chức và quản lý hệ thống thông tin để phân tích và đánh giá việc sử dụng nguồn lực tài chính.

- Huy động và phân bổ nguồn lực tài chính cho các chiến lược kinh doanh và hoạt động của Công ty.

- Đề xuất, tham mưu chính sách tài chính cho ban lãnh đạo.

• Phối hợp với các bộ phận khác trong Công ty hay nhóm trong Công ty thực hiện các chức năng khác mà Ban tổng giám đốc phân công và ủy quyền.

- **Nhiệm vụ**

- Đề xuất, xây dựng chiến lược tài chính quý, năm.
- Tìm kiếm, huy động và phân bổ nguồn lực tài chính.
- Thiết lập hệ thống thông tin phân tích (cùng bộ phận Kế toán).
- Phân tích, đánh giá về nguồn vốn, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động.
- Tham gia xây dựng chính sách tài chính.
- Tham gia thẩm định tài chính cho các dự án đầu tư, kế hoạch kinh doanh.
- Chuẩn bị báo cáo quản trị và báo cáo thường niên.
- Tham gia chuẩn bị kế hoạch kinh doanh.
- Tham gia vào các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.

- **Phạm vi hoạt động**

- Tổ chức quản trị tài chính Công ty.
- Phân tích, đánh giá hoạt động công ty con và công ty liên kết.
- Phối hợp nguồn vốn giữa công ty mẹ và các công ty con.

• **Phòng Kế toán**

- **Chức năng**

- Tổ chức và quản lý hệ thống thông tin kế toán tài chính và kế toán quản trị.
- Hướng dẫn, kiểm tra kế toán các đơn vị phụ thuộc và đơn vị thành viên.
- Phối hợp với các bộ phận khác trong Công ty hay nhóm trong Công ty thực hiện các chức năng khác mà Ban tổng giám đốc phân công và ủy quyền.

- **Nhiệm vụ**

- Thu thập, ghi chép, tổng hợp các nghiệp vụ.
- Kiểm tra, giám sát nguồn thu chi.
- Lập báo cáo tài chính bao gồm cả việc tính toán giá thành tổng hợp và chi tiết.
- Lưu trữ hồ sơ, sổ sách kế toán.
- Theo dõi, quản lý và đôn đốc công nợ.
- Kiểm tra tuân thủ pháp luật kế toán, thuế.
- Xây dựng, duy trì quan hệ với các phòng ban khác.
- Tham gia vào các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.

- **Phạm vi hoạt động**
 - Tổ chức kế toán tại Văn phòng Công ty, các đơn vị trực thuộc.
 - Giám sát, kiểm tra kế toán tại công ty con và công ty liên kết.
- **Phòng Truyền thông và Quan hệ cổ đông**
 - **Chức năng**
 - Xây dựng và phát triển thương hiệu và hình ảnh công ty.
 - Quản lý thông tin tuyên truyền về Công ty ra công chúng.
 - Tổ chức tất cả các hoạt động liên quan đến cổ đông.
 - **Nhiệm vụ**
 - Xây dựng và thực hiện kế hoạch, xây dựng hình ảnh của Công ty theo tầm nhìn và chiến lược.
 - Tổ chức các hoạt động truyền thông giữa Công ty và cổ đông, các phương tiện truyền thông.
 - Xây dựng và phát triển quan hệ với các tổ chức, cơ quan hữu quan, báo giới.
 - Xây dựng và duy trì mối quan hệ với các cổ đông, đối tác chiến lược.
 - Tư vấn, tham mưu ban lãnh đạo về các chiến lược phát triển phù hợp với tầm nhìn của Công ty.
 - Tham mưu, soạn thảo các giải đáp và thông tin cung cấp cho cổ đông.
 - Thực hiện việc công bố thông tin (khi thông tin cần công bố đã được Người có thẩm quyền phê duyệt) trên các trang tin điện tử theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM.
 - Quản lý, khai thác, đăng tin đối với trang tin điện tử của Công ty.
 - Tham gia vào các công việc khác theo sự phân công của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- **Phòng Quản lý thiết bị**
 - **Chức năng**
 - Tham mưu cho Ban tổng giám đốc về lĩnh vực thiết bị thi công của toàn công ty (PPI và các công ty thành viên).
 - Tham mưu công tác đầu tư và thực hiện đầu tư; sử dụng, thuê mướn, khai thác an toàn, hiệu quả thiết bị và các phương tiện thi công của Công ty.
 - **Nhiệm vụ**

- Tham mưu cho Ban tổng giám đốc về mô hình, quy chế, quy định hoàn thiện tổ chức và quản lý mảng thiết bị của công ty.
 - Thực hiện tổ chức kiểm tra, theo dõi, đôn đốc và tham mưu giúp ban điều hành về công tác quản lý, sử dụng phương tiện, máy móc, thiết bị, trong toàn Công ty.
 - Quản lý và thực hiện công tác sửa chữa và bảo dưỡng toàn bộ máy móc thiết bị của công ty. Nghiên cứu đề xuất đầu tư, thuê, hoá cải – thiết kế cải tiến thiết bị để thực hiện ứng dụng công nghệ thi công mới.
 - Tham mưu và thực hiện xây dựng các dự án đầu tư máy móc thiết bị và triển khai các hoạt động kinh doanh xe máy thiết bị hiệu quả cao nhất. Phối hợp với các phòng ban trong việc xây dựng đơn giá cho thuê phương tiện, thiết bị. Xây dựng kế hoạch kinh doanh và triển khai các hoạt động kinh doanh xe máy thiết bị của Công ty theo cơ chế thị trường.
 - Phối hợp với các đơn vị và các thành viên Tổ định giá và thanh lý tài sản tiến hành lập kế hoạch, định giá, phân loại tài sản, tiến hành các thủ tục thanh lý tài sản đã hết hạn sử dụng theo nguyên tắc quy định của Công ty và của Pháp luật.
 - Tham mưu công tác điều động các phương tiện, thiết bị, vật tư giữa các đơn vị trong toàn hệ thống PPI. Hướng dẫn và kiểm tra các đơn vị thành viên trong công tác quản lý vật tư thiết bị như soạn thảo ký kết hợp đồng kinh tế (liên quan đến việc đầu tư, thuê hoặc cho thuê thiết bị) lập báo cáo quyết toán ca máy, vật tư, nhiên liệu ..vv
 - Tham gia công tác xây dựng các định mức, quy chế khoán.
 - Đại diện cho Công ty về mặt chuyên môn làm việc với các đối tác liên quan đến dự án đầu tư xe máy thiết bị như: Tư vấn, nhà thầu cung cấp thiết bị, đơn vị đăng kiểm, đơn vị kiểm định, đơn vị thẩm định giá...trong quá trình chuẩn bị đầu tư đến khi nghiệm thu bàn giao xe máy thiết bị, bảo hành và quyết toán vốn đầu tư bảo đảm tính hiệu quả, tính khả thi của dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật.
 - Chủ trì soạn thảo các văn bản quy định về vận hành, chăm sóc kỹ thuật, bảo dưỡng định kỳ xe máy thiết bị. Chủ trì trong việc xây dựng kế hoạch bảo dưỡng, sửa chữa các thiết bị và công tác bảo hiểm cho phương tiện, thiết bị.
 - Chủ trì xây dựng định mức tiêu hao nhiên liệu của các phương tiện thiết bị theo thực tế hiện trường thi công và/ hoặc theo quy định của Nhà nước, quy định của nhà sản xuất.
 - Quản lý và đề đạt công tác đào tạo và nâng cao tay nghề đối với nhân viên trong phòng và công nhân vận hành thiết bị.

- Tổng hợp báo cáo kịp thời về công tác chuyên môn theo quy định.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác khi Lãnh đạo yêu cầu.

Các công ty con, công ty liên kết

- **Danh sách các Công ty con PPI nắm giữ trên 50% vốn Điều lệ:**

- ***Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành: Được thành lập ngày 29/10/2012.***

Địa chỉ trụ sở: 30 lô F, đường 11, khu phố 3, khu dân cư Trung tâm thị trấn Bến Lức, thị trấn Bến Lức, tỉnh Long An.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Quản lý dự án công trình đầu tư xây dựng.

Vốn điều lệ đăng ký: 50 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 99,8% vốn điều lệ công ty này (tương đương 49,9 tỷ đồng).

Vốn PPI thực góp: 23.983.846.289 đồng .

- ***Chi nhánh công ty tại Long An***

Chi nhánh tại Long An được thành lập ngày 29/7/2005, là đơn vị hạch toán phụ thuộc trực thuộc Công ty PPI thực hiện chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.

- ***Văn phòng đại diện công ty tại Hà Nội***

Văn phòng đại diện Công ty tại Hà Nội được thành lập ngày 29/3/2005, là đơn vị thực hiện chức năng thay mặt Công ty giao dịch với khách hàng tại khu vực phía bắc.

- **Danh sách các công ty liên kết PPI nắm giữ dưới 50% vốn Điều lệ:**

- ***Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc: được thành lập ngày 10/08/2007.***

Địa chỉ trụ sở: Số 14, ngõ 161 đường Thái Hà, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình hạng mục nhà ở cao tầng; Xây dựng công trình kỹ thuật, kết cấu công trình, công trình dân dụng; Dọn dẹp và tạo mặt bằng xây dựng; Vận tải hàng hóa, vận tải đường sông bằng phương tiện cơ giới; Buôn bán hàng hóa vật tư máy móc thiết bị phục vụ xây dựng giao thông; kinh doanh nhà nghỉ khách sạn; Kinh doanh du lịch lữ hành và các dịch vụ du lịch khác; Đầu tư xây dựng các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị; Khai thác đá và khai thác các loại mỏ khác.

Vốn điều lệ đăng ký: 7 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 49% vốn điều lệ công ty này.

Vốn PPI thực góp: 1.536.364.950 đồng, tỷ lệ sở hữu của PPI tại công ty này chiếm 49,7% vốn thực góp.

• **Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long: được thành lập ngày 25/02/2012.**

Địa chỉ trụ sở : Lầu 4, 31/21 Kha Vạn Cân, P.Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước. Khai thác đá, cát, sỏi đất sét. Nuôi trồng thủy hải sản....

Vốn điều lệ đăng ký: 15 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 30% vốn điều lệ công ty này.

Vốn PPI thực góp: 4.500.000.000 đồng.

4. Định hướng phát triển:

- Mục tiêu chủ yếu: Tận dụng tối đa nguồn nhân lực, lợi thế hiện có tạo ra sản phẩm, thu nhập và lợi ích cho cổ đông và người lao động. Phát triển xây dựng hạ tầng giao thông là mũi nhọn, hoàn thiện kinh doanh các sản phẩm bất động sản.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

• Xây dựng cầu đường: Tập trung phát triển có chọn lựa các dự án có vốn đầu tư, đi đôi với đầu tư BOT hoặc BT hoàn vốn bằng nguồn trái phiếu Nhà nước trong kế hoạch năm 2016 - 2020.

• Bất động sản: PPI tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện có khả năng thu hồi vốn nhanh, hiệu quả cao. Bên cạnh đó, hợp tác kinh doanh + chuyển nhượng một phần các dự án đô thị cao ốc, khu công nghiệp.

• Các lĩnh vực kinh doanh khác: Nghiên cứu và triển khai các ngành nghề có lợi thế xuất khẩu như: xuất khẩu các sản phẩm nông, lâm sản phẩm mà Việt Nam có lợi thế.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Phát triển sản xuất kinh doanh gắn với bảo vệ môi trường, hoàn thành các nghĩa vụ với nhà nước. Tạo ra nhiều sản phẩm phù hợp với nhóm dân cư có thu nhập thấp và trung bình.

5. Các rủi ro:

- Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế là một nhân tố quan trọng quyết định tốc độ tăng trưởng của các ngành kinh doanh xây dựng, địa ốc... Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và

ổn định sẽ kéo theo nhu cầu đất ở, nhà ở, văn phòng, cao ốc gia tăng. Do vậy, tốc độ và việc duy trì tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có tác động mạnh mẽ đến việc kinh doanh địa ốc, đầu tư xây dựng công trình. Rủi ro kinh tế là loại rủi ro hệ thống, nếu xảy ra rủi ro này các doanh nghiệp khó tránh khỏi việc chậm tiêu thụ hàng hóa và tồn kho tăng cao. Để hạn chế bớt tác động của rủi ro kinh tế, Công ty chú trọng cải tiến hệ thống quản trị, nâng cao chất lượng và chú trọng đến vấn đề quản lý chi phí.

- Luật pháp Việt Nam hiện nay thường xuyên có sự thay đổi biến động, các văn bản luật về Đất đai và Bất động sản luôn được ban hành bổ sung ảnh hưởng không nhỏ đến ngành xây dựng nói chung cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, Nhà nước đã và đang cố gắng tạo môi trường pháp lý có lợi cho nền kinh tế, cho ngành xây dựng và khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho đất nước, thúc đẩy các doanh nghiệp sản xuất và phát triển.

- Trong xây dựng cơ bản, các thủ tục nghiệm thu thanh toán thường phức tạp, việc nghiệm thu được thực hiện từng phần và việc giải ngân của Chủ đầu tư đôi khi không đúng thời gian dẫn đến quá trình hoàn tất hồ sơ hoàn công và phê duyệt quyết toán giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Điều này ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đặc biệt là các khoản về công nợ phải thu, phải trả dẫn đến thời gian quay vòng vốn lâu.

- Ngoài ra, giá cả nguyên nhiên vật liệu ngành xây dựng như cát, đá, sắt, thép, xi măng, xăng, dầu... hiện đã tăng và có xu hướng tăng mạnh làm ảnh hưởng đến chi phí và lợi nhuận của Công ty.

- Bên cạnh đó, do đặc trưng của ngành bất động sản thường sử dụng một phần vốn đầu tư của các dự án bằng nguồn vốn vay. Do đó, khi lãi suất thị trường tăng cao sẽ làm chi phí lãi vay của Công ty tăng tương ứng, cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh ... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Bảo lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc hoàn toàn) ... Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty dự kiến sẽ tham gia mua bảo hiểm cho tài sản và các công trình xây dựng mà Công ty tiến hành thực hiện theo quy định về hồ sơ xây dựng của từng dự án.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (HDQT)

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2017 nền kinh tế đã phục hồi tuy vẫn còn chậm, trong bối cảnh đó, PPI đã thực hiện các chỉ tiêu đề ra cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Đã thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
Giá trị đầu tư và giá trị sản lượng thực hiện	522.384	43.148	8%
Tổng doanh thu thuần:	402.360	39.225	10%
Lợi nhuận trước thuế:	29.018	-84.771	-292%

Do khó khăn về đơn hàng xây lắp công trình nên năm 2017, giá trị đầu tư và sản lượng thực hiện chỉ đạt được 8% kế hoạch đặt ra, Công ty đã chủ động thực hiện việc cắt giảm đầu tư vào các dự án chưa có khả năng sinh lời ngay mà chỉ tập trung đầu tư vào một số dự án kinh doanh dở dang hoàn thiện cơ sở hạ tầng để bàn giao căn hộ và nền đất cho khách hàng. Trong năm Công ty kinh doanh không có lãi và đã thực hiện được kết quả kinh doanh như sau:

Tổng doanh thu và cơ cấu doanh thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2016	
			Giá trị	Tỷ lệ
I. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.224	249.388	-210.164	-84%
Doanh thu hoạt động xây lắp	23.368	514	22.854	4446%
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	8.862	209.674	-200.812	-96%
Doanh thu hoạt động thương mại, dịch vụ	6.994	39.200	-32.206	-82%
II. Doanh thu hoạt động tài chính	9,5	66	-56,5	-86%

III. Thu nhập khác	287	2531	-2.244	100%
TỔNG DOANH THU:	39.521	251.985	-212.465	-84%

Doanh thu thuần năm 2017 của Công ty giảm 84% so với năm 2016 và do doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và doanh thu hoạt động thương mại dịch vụ giảm mạnh vì ít đơn hàng. Tuy nhiên doanh thu từ hoạt động xây lắp tăng 44,46 lần.

Tổng chi phí và cơ cấu chi phí năm 2017.

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2016	
			Giá trị	Tỷ lệ
I. Giá vốn hàng bán	50.746	242.385	-191.639	-79%
Giá vốn hoạt động xây lắp	35.213	7.006	28.207	403%
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	7.692	196.400	-188.708	-96%
Giá vốn hoạt động thương mại, dịch vụ	7.841	38.979	-31.138	-80%
II. Chi phí hoạt động tài chính	4.382	8.947	-4.565	-51%
III. Chi phí bán hàng	0	20	-20	-100%
IV. Chi phí quản lý doanh nghiệp	64.932	31.081	33.851	109%
V. Chi phí khác:	4.234	6.758	-2.524	-37%
TỔNG CHI PHÍ:	124.294	289.191	-164.897	-2

CHỈ TIÊU	2017		2016	
	Giá trị	% DT thuần	Giá trị	% DT thuần
Giá vốn hàng bán	50.746	129,37%	242.385	97,19%
Chi phí bán hàng	0	0,00%	20	0,01%
Chi phí QLDN	64.932	165,54%	31.081	12,46%
Chi phí tài chính	4.382	11,17%	8.947	3,59%
Tổng	120.060	306,09%	282.433	113,25%

- Giá vốn hàng bán

Do đặc thù kinh doanh của Công ty là xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng và bất động sản nên giá vốn hàng bán thường chiếm tỷ trọng lớn, chiếm hơn 97% doanh thu, trong đó chi phí nguyên vật liệu là chủ yếu. Vì vậy, Công ty đã xây dựng mối liên hệ với các đối tác cung cấp tin cậy nhằm có dự đoán hợp lý về sự biến động của giá cả. Đối với các công trình mà Công ty là nhà thầu, Công ty áp dụng việc sử dụng phần ứng vốn để dự trữ nguyên vật liệu từ đó tránh biến động giá.

Để kiểm soát chi phí sản xuất, Công ty đã áp dụng qui trình quản lý chi phí cho từng lĩnh vực kinh doanh cụ thể. Tại tất cả các cấp đơn vị đều có 01 bộ phận kiểm soát chi phí và việc chi tiêu vượt hạn mức phải được phê duyệt của cấp có thẩm quyền theo chế độ phân cấp ủy quyền của Công ty. Cụ thể:

- Lĩnh vực xây dựng cầu đường: sau khi có dự toán trúng thầu, Công ty căn cứ vào giá nguyên vật liệu và biện pháp thi công để lập dự toán thi công với mức khoán chi phí hợp lý cho các Công ty thành viên hoặc Công ty con thông qua hợp đồng kinh tế. Đối với các đội thi công thuộc Công ty, các vật liệu chủ yếu sẽ do Công ty mua cấp (gồm sắt, thép xây dựng, bê tông nhựa nóng, bê tông tươi, đá ...) dựa trên chào hàng cạnh tranh của các đối tác. Công ty chỉ khoán gọn phần nhân công sau khi đã duyệt kinh phí dựa trên số lượng nhân sự cần thiết.

Lĩnh vực đầu tư bất động sản: các chi phí chủ yếu bao gồm chi phí đền bù và xây dựng hạ tầng. Chi phí đền bù được tính toán dựa trên quy định của địa phương nơi có dự án; chi phí xây dựng hạ tầng sẽ được đấu thầu cạnh tranh nhằm giảm tối đa chi phí. Tổng mức

chi phí của dự án được xem xét kỹ lưỡng thông qua tư vấn, thẩm định của Ban Quản lý dự án và Phòng Kế hoạch –Thị Trường, Phòng phát triển Dự Án.

- **Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Chi phí bán hàng của Công ty rất thấp, năm 2016 – 2017 xấp xỉ trên dưới 1% doanh thu. Chi phí bán hàng thấp nhờ uy tín về chất lượng và tiến độ thực hiện dự án của Công ty. Thông tin về các sản phẩm và dịch vụ của Công ty được chuyển đến khách hàng thông qua việc truyền bá giữa khách hàng với nhau, thông qua việc các dự án có quy mô lớn là chính, nên giảm được các chi phí quảng bá thông tin.

Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty năm 2017 tăng so với 2016 với giá trị 33.851 tỷ đồng là do trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi, làm cho tỷ lệ so với doanh thu tăng từ 12,46% lên 165,54% do năm 2017 doanh thu của Công ty sụt giảm mạnh. Công ty vẫn xác định giữ vững bộ máy quản lý, đội ngũ nhân sự đặc biệt là các kỹ sư để đảm bảo cho định hướng phát triển của Công ty trong những năm tới.

- **Chi phí hoạt động tài chính:**

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty giảm so với năm 2016 do năm 2017 Công ty đã giảm phần khoản vay trung và ngắn hạn. Chi phí hoạt động tài chính giảm với giá trị 4,656 tỷ đồng, tuy nhiên tỷ lệ so với doanh thu lại tăng lên từ 3,59 % lên 11,17% là do doanh thu năm 2017 giảm mạnh so với năm 2016. Đây là vấn đề mà Công ty đang mạnh mẽ khắc phục thông qua hàng loạt các giải pháp tái cấu trúc lại nguồn vốn như tìm kiếm cổ đông chiến lược để tăng vốn; đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và bán hàng tồn kho tại các dự án.

Có thể nhận thấy trong năm 2016 tỷ lệ chi phí trên Doanh thu tăng ở tất cả các chỉ tiêu chi phí. Nguyên nhân chủ yếu là Doanh thu sụt giảm nhưng công ty vẫn phải duy trì bộ máy để chuẩn bị cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.

2. Tổ chức và nhân sự**Danh sách Ban điều hành tại thời điểm 31/12/2017:**

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1. Ông: Phạm Đức Tấn | Tổng giám đốc |
| 2. Ông: Đặng Xuân Hùng | Phó Tổng giám đốc |
| 3. Ông: Trần Văn Hiền | Phó Tổng giám đốc |
| 4. Bà: Tô Thị Thúy Hà | Kế toán trưởng |

Tóm tắt lý lịch các cá nhân Ban điều hành:

1) Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc.

Họ và tên:	Phạm Đức Tấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/07/1945
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	Số: 023451654 Ngày cấp: 30/08/2007 Nơi cấp: CA Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	20/3 Đinh Bộ Lĩnh, P. 24, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM
Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Quá trình công tác:	
+ 1980 – 1987	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng công trình 120 – Cienco 1
+ 1987 – 2004	Giám đốc Chi nhánh Công ty Xây dựng công trình 120, Giám đốc Công ty Xây dựng công trình 135 – Cienco 1
+ 2004 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Chủ tịch HĐQT – kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương (PPI).
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	

Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2017):	2.559.398 cổ phần chiếm 5,3 % số lượng cổ phần lưu hành
+ Đại diện sở hữu:	Không
+ Cá nhân sở hữu:	2.559.398 cổ phần chiếm 5,3 % số lượng cổ phần lưu hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Con: Phạm Thị Lan Hương, nắm giữ 19 cổ phần, chiếm 0,000039% số lượng cổ phần lưu hành. Em: Phạm Thị Thủy, nắm giữ 591.816 cổ phần, chiếm 1,226% số lượng cổ phần lưu hành.
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Có quyền lợi như cổ đông của Công ty
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

2) Thành viên Hội đồng quản trị - kiêm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên:	Đặng Xuân Hùng
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	21/9/1974
Nơi sinh:	Hải Phòng
CMND:	Số 025008162 Ngày cấp: 08/07/2008 Nơi cấp: CA TP. HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	22/2 Đường 50, Khu phố 8, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, Tp. HCM
Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư cầu đường
Quá trình công tác:	
+ 1997 – 1999	Cán bộ kỹ thuật – Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình 120
+ 1999 – 2003	Phó ban Kinh tế kỹ thuật – Chi nhánh công ty Xây dựng Công trình 120
+ 2003 – 2005	Trưởng phòng Kinh tế kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135
+ 2005 đến 29/5/2015	Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây

29/5/2015 đến nay	dụng Công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2017):	73.933 cổ phần chiếm 0,15% số lượng cổ phần lưu hành
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
+ Cá nhân sở hữu:	73.933 cổ phần chiếm 0,15% số lượng cổ phần lưu hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Có quyền lợi như cổ đông của Công ty
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
3) Phó Tổng giám đốc	
Họ và tên:	Trần Văn Hiến
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	06/11/1966
Nơi sinh:	Xã Đức Lý, Huyện Lý Nhân, Tỉnh Hà Nam
CMND:	Số 011355730 cấp ngày 10/12/2013 nơi cấp CA. Tp. Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 18, Tập thể 134, Tổ 20B, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	Đại học giao thông vận tải – chuyên ngành xây dựng

	đường
Quá trình công tác:	
+ 1989 – 1992	Làm việc tại phòng kỹ thuật Công ty Công trình giao thông 134
+ 1992 – 1996	Làm việc tại Ban điều hành dự án ADB4 từ Văng Viêng – Luông Pha Băng (Lào)
+ 1996 – 1998	Làm việc tại Phòng kỹ thuật Công ty Công trình giao thông 134
+ 1998 – 2000	Phó phòng kỹ thuật Ban điều hành dự án ADB2 – N3
+ 2000 – 2001	Phó giám đốc Ban điều hành dự án V2 (Vinh – Đông Hà)
+ 2001 – 2004	Giám đốc Ban điều hành dự án Lào Cai – Cam Đường
+ 2004 – 2008	Giám đốc Công ty TNHH BOT đường tránh Thanh Hóa
+ 2008 – 2009	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần BOT đường tránh Thanh Hóa
+ 2009 – 03/2014	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng 18. Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Thành An
+ 03/2014 – 07/2014	Phó giám đốc công ty TNHH BOT & BT Quốc lộ 20
+ 07/2014 – 09/2014	Giám đốc Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành
+ 10/2014 đến nay	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương. Giám đốc Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành.
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm)	0 cổ phần

31/12/2017):

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Những người liên quan có nắm giữ
cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

4) Kế toán trưởng

Họ và tên: **Tô Thị Thúy Hà**

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 22/09/1967

Nơi sinh: Thanh Hóa

CMND: Số 021582594 Ngày cấp: 18/12/2014 Nơi cấp: CA.
Tp. HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 51C Huỳnh Khương Ninh, P. Đakao, Q.1, Tp. HCM

Số điện thoại liên lạc:

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

+ 1989 – 10/2004 Kế toán – Công ty Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn

+ 11/2004 – 06/2005 Kế toán trưởng – Công ty TNHH Long Toàn

+ 07/2005 – 09/2007 Kế toán – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135

+ 10/2007 đến nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)

Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành

Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2017): 73.872 cổ phần chiếm 0,15 % số cổ phần lưu hành

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

+ Cá nhân sở hữu: 73.872 cổ phần chiếm 0,15 % số cổ phần lưu hành

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Có quyền lợi như cổ đông của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ông Phan Tuấn Dũng không còn là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 01/4/2017;
- Ông Nguyễn Ngọc Hân không còn là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 03/8/2017;
- Ông Phạm Đức Trung không còn là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 27/9/2017;

Số lượng cán bộ, nhân viên, chính sách đối với người lao động.

Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2017

Thống kê trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Trên đại học	01	2,7%
Đại học	22	59,26%
Cao đẳng trung cấp	4	10,8%
Công nhân khác	10	27,24%
Tổng cộng	37	100,00%

Chính sách đối với người lao động:

Chế độ làm việc :

Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày/tuần và 8 giờ/ngày. Ở các đội thi công hoặc những nhân viên có chức năng nhiệm vụ đặc biệt thì có thể thay đổi thời gian làm việc hoặc tăng ca thêm giờ tùy điều kiện cụ thể.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo :

Ngoài công tác tuyển dụng những nhân viên đã có kinh nghiệm, năng lực chuyên môn Công ty đã thực hiện việc liên kết với các Trường Đại học chuyên ngành (trường Đại học Giao thông Vận tải, Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh, Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh)

Minh...) để trao học bổng cho những sinh viên ưu tú cần sự tiếp sức đến giảng đường và tuyển dụng những sinh viên mới tốt nghiệp có năng lực để bổ sung nguồn nhân lực của mình.

Công ty luôn xem trọng việc đào tạo nhân viên là cốt lõi của sự phát triển, cạnh tranh và bền vững của mình trong nền kinh tế thị trường.

Công ty luôn đảm bảo mọi nhân viên đều được đào tạo bổ sung kiến thức theo yêu cầu công việc để có đủ khả năng chuyên môn nghiệp vụ đảm bảo thực hiện tốt các công việc được giao. Trong quá trình đào tạo Công ty và người lao động luôn có những cam kết về quyền và nghĩa vụ của hai bên cũng như về vị trí và thời gian làm việc tại Công ty sau thời gian học tập.

Chế độ phúc lợi, khen thưởng, bảo hiểm xã hội

Thu nhập bình quân của một lao động năm 2017 là 10,7 triệu đồng/người/tháng.

Công ty thường xuyên có chế độ khen thưởng vào các dịp lễ, tết và đặc biệt đối với những cá nhân, tập thể có thành tích, sáng kiến xuất sắc trong công việc sẽ được công ty khen thưởng và tạo mọi điều kiện để phát huy.

Mọi nhân viên trong Công ty đều được hưởng đầy đủ chế độ chính sách theo quy định của luật Lao động như BHXH, BHYT, BHTN, phụ cấp công tác phí....

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn

Dự án khu dân cư Vĩnh Phú 2:

- Quy mô diện tích: 47,41ha.
- Diện tích đất thương phẩm: 232.000m²
- Tổng mức đầu tư: 403 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 380 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã xây dựng cơ sở hạ tầng đạt 95% khối lượng toàn dự án: san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống xử lý nước thải, cây xanh... đã giao nền cho các hộ dân xây nhà ở và bàn giao giấy CNQSDĐ cho khách hàng.

Dự án khu dân cư Bến Lức (giai đoạn 1):

- Quy mô diện tích: 27,82ha

- Diện tích đất thương phẩm: 136.076m²
- Tổng mức đầu tư: 288 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 255 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã thi công hoàn thành 98% khối lượng của dự án với các hạng như: san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, cây xanh, chợ tạm... đã giao nền và cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân xây dựng nhà ở.

Dự án khu dân cư Bến Lức - giai đoạn 2 (Long Hội City):

- Quy mô diện tích: 20,35ha (gồm 2 khu: khu 15,25ha và khu 5,1ha).
- Diện tích đất thương phẩm: 90.000m²
- Tổng mức đầu tư: 220 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 169 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án, đến nay đã đền bù đạt 95% diện tích toàn dự án và cơ bản hoàn thành hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước - thoát nước, hệ thống cấp điện khu 15,25ha, bàn giao nền đất và cấp giấy CNQSDĐ cho khách hàng xây dựng nhà ở. Đang triển khai đầu tư khu 5,1ha.

Dự án chung cư Newtown Apartment:

- Quy mô: cao 18 tầng, có 124 căn hộ trên diện tích khu đất 1.909m².
- Diện tích sàn thương phẩm: 10.000m²
- Tổng mức đầu tư: 157 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 157 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã hoàn thành bàn giao căn hộ và cấp giấy CNQSDĐ Ở & QSHN Ở cho khách hàng.

Dự án đường BT Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh:

- Quy mô: 16,2 Km
- Tổng mức đầu tư: 407,9 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 212 tỷ đồng

Khối lượng công việc đã thực hiện: Cơ bản hoàn thành.

Dự án đường BT Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh đoạn Km12+600 – Km16+600:

- Quy mô: 04 Km

- Tổng mức đầu tư: 31 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 30 tỷ đồng

Khối lượng công việc đã thực hiện: Cơ bản hoàn thành

Dự án đường Cao Tốc Bến Lức Long Thành: Km2+000 – Km7+900

- Quy mô: 5,9 Km
- Tổng mức đầu tư: 359 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 155 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: đã hoàn thành đường Công vụ, đang đắp cát nền đường chính, thi công cọc xi măng đất, bắc thăm dọc, bắc thăm ngang....

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nội bộ I (Khu cổ đại) trong Khu Công viên lịch sử - Văn hoá dân tộc theo hình thức hợp đồng BT

- Quy mô: 84,15 ha
- Tổng mức đầu tư: 902 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 21 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: đã quét quang dọn dẹp mặt bằng, đang triển

khai san lấp mặt bằng và thi công đường giao thông D7, D15.

3.2 Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết.

3.2.1 Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành

Tổng tài sản: 60.734.451.852 đồng.
Vốn chủ sở hữu: 23.983.846.289 đồng.
Doanh Thu: 2.533.538.182 đồng.
Lợi nhuận sau thuế TNDN: -429.655.003 đồng.

3.2.2 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Kinh Bắc

Tổng tài sản: 2.352.491.170 đồng.
Vốn chủ sở hữu: 937.837.126 đồng.
Doanh Thu: 0.
Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0.

3.2.3 Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long

Tổng tài sản: 141.528.732.153 đồng.

Vốn chủ sở hữu: 6.000.000.000 đồng.

Doanh Thu: 0 đồng.

Lợi nhuận: 0

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng.

CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2016	
			Giá trị	Tỷ lệ
Tổng giá trị tài sản	823.340	1.008.019	-184.679	-18%
Doanh thu thuần	39.224	249.388	-210.164	-84%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-80.825	-32.979	-47.846	-145%
Lợi nhuận khác	-3.947	-4.228	281	-7%
Lợi nhuận trước thuế	-84.771	-37.206	-47.565	-128%
Lợi nhuận sau thuế	-84.662	-37.275	-47.387	-127%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần):		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,74 lần	0,98 lần
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,57 lần	0,82 lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%):		
Tỷ số Nợ/Tổng tài sản	48,79%	49,70%
Tỷ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	95,24%	99,01%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần):		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,05 lần	0,25 lần
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,08 lần	0,19 lần
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-215,84%	-8,49%

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-20,08%	-7,36%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-10,28%	-3,70%
Tỷ suất Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-206,06%	-7,51%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	-1753 đồng	-772 đồng

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2016, 2017

- Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty là chấp nhận được, cả hai năm đều xấp xỉ 1 lần nhưng nhỏ hơn 2 lần. Hệ số thanh toán nhanh của Công ty năm 2017 nhỏ hơn 1 lần nhưng ở mức chấp nhận được.
- Tỷ số Nợ vay/Tổng tài sản (48,79%) và Tỷ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu (95,24%) của Công ty đều ở mức chấp nhận được. Các chỉ số của năm 2017 tốt hơn năm 2016.
- Chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty ở mức thấp, do đặc thù của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản, các chỉ số này thường thấp hơn các ngành khác. Ngoài ra trong những năm qua bị ảnh hưởng của tình hình kinh tế làm cho hoạt động của Công ty bị ảnh hưởng nên chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty không được cao.
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty ở mức thấp do bị ảnh hưởng từ việc bị trích dự phòng các khoản phải thu khó đòi gây ra lỗ trong năm 2017 nên chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty bị thấp.
- Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 lỗ nên Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu giảm từ -772đ/cp năm 2016 xuống -1753 đồng năm 2017.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a/ Cổ phần, cổ phiếu:

- Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương.
- Mã cổ phiếu: **PPI**
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 48.290.629 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:
- Điều lệ công ty, cam kết của người sở hữu:

b/ Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 31/12/2017:

Bảng cơ cấu theo tỷ lệ sở hữu:

Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng (%)
Cổ đông sở hữu bằng hoặc lớn hơn 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1	2.559.398	5.3%
Cổ đông sở hữu lớn hơn 1% và nhỏ hơn 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2	3.310.387	6.86%
Cổ đông sở hữu nhỏ hơn 1% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.902	42.420.844	87.84%
Tổng cộng	1.905	48.290.629	100,0%

Cơ cấu theo thành phần:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	2.559.398	5.3%	1	0	1
	- Trong nước	2.559.398	5.3%	1	0	1
	- Nước ngoài	0	0,0%	0	0	0
3	Cổ đông khác	45.731.321	94.7%	1.904	35	1.869
	- Trong nước	45.610.054	94.45%	1.889	32	1.857
	- Nước ngoài	121.177	0.25%	15	3	12
TỔNG CỘNG		48.290.629	100,00%	1.905	35	1.870
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>48.169.452</i>	<i>99,75</i>	<i>1.890</i>	<i>32</i>	<i>1.858</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>121.177</i>	<i>0.25%</i>	<i>15</i>	<i>3</i>	<i>12</i>

c/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Không có thay đổi.

d/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e/ Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Đã thực hiện 2017	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch 2017	Đã thực hiện 2016	Tỷ lệ thực hiện năm 2017 so với năm 2016
Giá trị đầu tư và giá trị sản lượng thực hiện	522.384	43.148	8%	274.326	16%
Tổng doanh thu thuần:	402.360	39.225	10%	249.388	16%
Lợi nhuận trước thuế:	29.018	-84.771	-292%	-37.206	44%

Năm 2017 Doanh thu và lợi nhuận không đạt được như kế hoạch là do Công ty thiếu các đơn hàng xây lắp, một số dự án đầu tư hạ tầng giao thông chưa thể triển khai do vướng mắc thủ tục liên quan do đó kéo theo doanh thu năm 2017 sụt giảm so với năm 2016.

Trong năm Ban Tổng giám đốc đã hoạt động rất tích cực để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Nhưng do khó khăn chung của cả nền kinh tế nên các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận chưa đạt được theo kế hoạch.

Ban điều hành không mắc sai lầm trong cấu trúc cũng như vận hành doanh nghiệp, nhưng có một số hạn chế:

- o Hiệu quả các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết không cao
- o Thủ tục pháp lý và phê duyệt dự án kéo dài, lỡ thời cơ dẫn đến hao tổn tài chính lớn.
- o Trong năm, thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã thực hiện công tác tái cấu trúc công ty trên tất cả các phương diện và đã đạt những kết quả nhất định về tổ chức – nhân sự và tài chính .

2. Tình hình tài chính

a/ Tình hình tài sản:

- Về Tổng tài sản: của Công ty đến ngày 31/12/2017 đạt 823.340 triệu đồng, giảm 18% so với tổng tài sản tại thời điểm đầu năm (01/01/2017). Trong đó tài sản ngắn hạn giảm 127.205 triệu đồng, tỷ lệ giảm 41% so với đầu năm. Tài sản ngắn hạn cuối năm 2017 đạt 183.191 triệu đồng chiếm tỷ trọng 22,3% tổng tài sản.

- Tài sản ngắn hạn giảm chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn giảm 123,212 triệu đồng, tỷ lệ giảm 51% so với đầu năm ; tiền và các khoản tương đương tiền giảm 724 triệu đồng tỷ lệ giảm 31% so với đầu năm,;

- Về nợ xấu: tổng phải thu quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi là 84.526 triệu đồng, chủ yếu là khoản phải thu từ các công trình giao thông trước đây công ty PPI làm thầu phụ cho các nhà thầu khác. Các công trình này đã hoàn thành lâu nhưng chưa được Chủ đầu tư thông qua giá trị quyết toán nên dẫn đến việc chậm thu hồi.

Tài sản dài hạn giảm 57474 triệu đồng, tỷ lệ giảm 8% so với đầu năm. Tài sản dài hạn cuối năm đạt 640.148 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 77,8 %.

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2016	Tăng (+) giảm (-) so với đầu năm	
			Giá trị	Tỷ lệ
A. TÀI SẢN				
I. TÀI SẢN NGẮN HẠN	183.191	310.396	-127.205	-41,0%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.610	2.334	-724	-31,0%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	119.658	242.870	-123.212	-50,7%
4. Hàng tồn kho	42.759	50.812	-8.053	-15,8%
5. Tài sản ngắn hạn khác	19.163	14.380	4.783	33,3%
II. TÀI SẢN DÀI HẠN	640.148	697.622	-57.474	-8,2%
1. Các khoản phải thu dài hạn	342.541	426.759	-84.218	-19,7%
2. Tài sản cố định	19.440	22.247	-2.807	-12,6%
3. Bất động sản đầu tư	0	0	0	
4. Tài sản dở dang dài hạn	270.191	237.306	32.885	13,9%
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.869	8.149	-3.280	-40,3%
6. Tài sản dài hạn khác				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	823.340	1.008.019	-184.679	-18,3%

b/ Tình hình nợ phải trả

CHỈ TIÊU	31/12/2017	31/12/2016	Tăng (+) giảm (-) so với đầu năm	
			Giá trị	Tỷ lệ
B. NGUỒN VỐN				
I. NỢ PHẢI TRẢ	401.630	501.648	-100.018	-19,9%
1. Nợ ngắn hạn	248.035	317.031	-68.996	-21,8%
2. Nợ dài hạn	153.594	184.617	-31.023	-16,8%

II. VỐN CHỦ SỞ HỮU	421.709	506.371	-84.662	-16,7%
1. Vốn chủ sở hữu	421.709	506.371	-84.662	-16,7%
2. Nguồn kinh phí và Quỹ khác	0	0	0	
III. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐỘNG THIỂU SỐ	-	-	-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	823.340	1.008.019	-184.679	-18,3%

Xét một cách tổng quát thì đến ngày 31/12/2017 đã có những biến động cả về quy mô và cơ cấu nguồn vốn. Về quy mô tổng nguồn vốn giảm 184,679 triệu đồng. Trong khi đó cơ cấu nguồn vốn cũng có một số thay đổi đáng kể ở một số khoản mục cụ thể như sau:

Nợ phải trả đến ngày 31/12/2017 là 401.630 triệu đồng chiếm tỷ trọng 48,78% tổng nguồn vốn, giảm 100.018 triệu đồng, tỷ lệ giảm 19,9% so với đầu năm. Nợ phải trả giảm chủ yếu do một số nguyên nhân:

+ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến 31/12/2017 đạt 186.117 triệu đồng, giảm 60.396 triệu đồng, tỷ lệ giảm 25% so với đầu năm.

+ Chi phí phải trả đến 31/12/2017 đạt 29.678 triệu đồng, giảm 6,130 triệu đồng.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Trong năm Công ty đã tiếp tục thực hiện tái cấu trúc về cơ cấu nhân sự và tổ chức theo hướng chuyên nghiệp.

Thực hiện phân công chỉ đạo: Mô hình Giám đốc Điều hành giúp Tổng giám đốc trong công tác điều hành các hoạt động chung của doanh nghiệp, các Phó Tổng Giám đốc được phân công phụ trách từng lĩnh vực:

- Khối Phát triển Hạ tầng
- Khối Phát triển dự án
- Khối Nội chính
- Khối đầu tư kinh doanh.

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018
1	Sản lượng và vốn đầu tư	265.155
2	Doanh Thu	210.908
3	Lợi nhuận trước thuế	1.665

5. **Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:** không có.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2017, nền kinh tế thế giới và Việt nam còn nhiều khó khăn. Các thách thức mà cả nền kinh tế và các doanh nghiệp vẫn phải đối mặt là hạn chế tín dụng rủi ro xuất hiện ngày càng nhiều, vốn triển khai các dự án hạn hẹp. Trước bối cảnh đó. Hội đồng quản trị PPI đã bám sát chỉ đạo quyết liệt các giải pháp đã được đặt ra để đảm bảo duy trì hoạt động của công ty, đặc biệt là công tác tái cấu trúc doanh nghiệp trong đó đẩy mạnh về cấu trúc tài chính và cấu trúc nhân sự. Cơ cấu tổ chức của công ty đã gọn nhẹ và chuyên nghiệp hơn, hoạt động sản xuất bình ổn. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh vẫn chưa đạt được như kế hoạch đã đề ra

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban điều hành đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã đưa ra. Linh hoạt, sáng tạo trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh, nhưng do điều kiện khách quan của nền kinh tế nên các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu vẫn chưa đạt được như mong muốn

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Nâng cao năng lực thực hiện đầu tư và thi công các công trình phát triển hạ tầng giao thông.

Tập trung đầu tư hoàn thiện các dự án đang còn dở dang, đầu tư cuốn chiếu, dứt điểm từng dự án, chuyển công năng dự án theo hướng phù hợp với thu nhập của khách hàng.

Nâng cao năng lực quản trị điều hành.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a/ Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị.

TT	Họ tên	Số cổ phần sở hữu và đại diện (thời điểm 31/12/2017)	Tỷ lệ sở hữu trên SL lưu hành	Chức vụ	Ghi chú
1	Phạm Đức Tấn	2.559.398	5.3 %	Chủ tịch HĐQT	Tham gia điều hành
2	Đặng Xuân Hùng	73.933	0,15%	Thành viên HĐQT	Tham gia điều hành
3	Trần Văn Hiền	0	0,0%	Thành viên HĐQT	Tham gia điều hành
4	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Sở hữu: 64.860 Đại diện: 2.400.000	0,13% 4,97%	Thành viên HĐQT	Độc lập không điều hành
5	Đặng Thế Phát	0	0%	Thành viên HĐQT	Tham gia điều hành

b/ Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

c/ Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thực hiện tổng cộng 10 phiên họp; trong đó có 04 phiên họp định kỳ hàng quý và 6 phiên họp bất thường. Trong các phiên họp, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham dự gần như đầy đủ. Các quyết định thông qua tại các phiên họp Hội đồng quản trị đều được tất cả các thành viên nhất trí cao. Hội đồng quản trị đã ban hành tổng cộng 04 nghị quyết, 06 quyết định để chỉ đạo thực hiện các vấn đề sau:

Công tác tổ chức

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo “Tái cơ cấu tổ chức công ty” hoàn thiện cơ cấu nhân sự cấp cao của Công ty, thoái vốn tại các công ty thành viên kém hiệu quả, tăng vốn điều lệ.

Quản trị đầu tư

Luôn luôn nghiên cứu nắm bắt tình hình thị trường để ra các quyết định, chủ trương, chiến lược kinh doanh phù hợp với biến động của nền kinh tế và tình hình hoạt động của Công ty.

Xem xét phê duyệt các dự án đầu tư và nguồn vốn, nhằm đảm bảo các dự án có tính khả thi và hiệu quả cao nhất.

Theo dõi và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc huy động và cân đối nguồn vốn để thực hiện các dự án, đảm bảo đúng tiến độ đã đề ra.

Thoái vốn tại các dự án không hiệu quả.

Công tác giám sát quản lý điều hành

Thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành và các cán bộ quản lý; thường xuyên rà soát, phân tích các báo cáo tình hình hoạt động của Công ty nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiến độ triển khai thực hiện các dự án, ngăn chặn và hạn chế rủi ro cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tham dự tất cả các buổi họp giao ban của Ban điều hành để chỉ đạo thực hiện và khắc phục kịp thời các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã đề ra.

d/ Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đều là những thành viên có năng lực và kinh nghiệm trong công tác quản trị kinh doanh. Các thành viên này đã tham dự đầy đủ các cuộc họp quản trị.

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có.

e/ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

1. Nguyễn Vũ Bảo Hoàng (Thạc sỹ quản trị kinh doanh MBA)

2. Ban Kiểm soát

a/ Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ tên	Số cổ phần sở hữu và đại diện (thời điểm 31/12/2017)	Tỷ lệ sở hữu trên SL lưu hành	Chức vụ	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Linh	0	0 %	Trưởng Ban	
2	Nguyễn Trần Nhân	0	0 %	Thành viên	

b/ Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2017, Ban kiểm soát tổ chức 4 phiên họp. Trong các phiên họp, các thành viên ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ. Các biên bản họp đều được tất cả các thành viên nhất trí cao. Nội dung các cuộc họp nhằm thực hiện các vấn đề sau:

- Xem xét, góp ý về các vấn đề hoạt động thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành của công ty.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

Đvt: triệu đồng

TT	Đối tượng	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng	Ghi chú
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Phạm Đức Tấn	412			412	
2	Đặng Xuân Hùng	321			321	
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng					
4	Trần Văn Hiền	267			267	
5	Đặng Thế Phát	209			209	
II	BAN KIỂM SOÁT					
1	Nguyễn văn Linh	144			144	
2	Nguyễn Trần Nhân					
III	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Phạm Đức Tấn	Xem phần HĐQT				
2	Đặng Xuân Hùng	Xem phần HĐQT				
3	Trần Văn Hiền	Xem phần HĐQT				
TỔNG CỘNG		1.353			1.353	

b/ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và cổ đông lớn:

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan:

STT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phạm Đức Tấn	7.007.098	14,51%	2.559.398	5,3%	Bán cổ phiếu trên thị trường
2	Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức	2.400.000	4,97%	2.400.000	4,97%	
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	64.860	0,134%	64.860	0,134%	
4	Đặng Xuân Hùng	100.033	0,21%	73.933	0,15%	Bán cổ phiếu trên thị trường
7	Tô Thị Thúy Hà	100.002	0,21%	73.872	0,15%	Bán cổ phiếu trên thị trường

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn

STT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu sau giao dịch	Tỉ lệ
1	Phạm Đức Tấn	2.559.398	5.3%

c/ Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: **Không có**

d/ Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị Công ty theo thông tư 121/2012-BTC, điều lệ và quy chế Quản trị của Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán đính kèm.

1. Ý kiến kiểm toán.
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN DỰ ÁN THÁI BÌNH DƯƠNG**
Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc



Phạm Đức Tấn



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

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

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

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

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC
---- oOo ----

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

M.S.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập:

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

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

Tên viết tắt: PPI CORP.

Mã chứng khoán: PPI (HOSE).

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Trang 1

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Ông Phạm Đức Tấn Chủ tịch HĐQT kiêm TGD

4. Kiểm toán độc lập

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

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

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

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

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

6. Xác nhận

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

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

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Tấn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Số: A0717296-HN/AISC-DN3

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
 Auditing And Informatic Services Company Limited
 Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
 Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
 Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Branch in Hà Nội : 6 Floor, 36 Hoa Bình 4 St., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Hà Nội
 Tel: (84.24) 3782 0045 / 46 Fax: (84.24) 3782 0048 Email: hanoi@aisc.com.vn
 Branch in Đà Nẵng : 350 Hai Phong St., Thanh Khê Dist., Đà Nẵng City
 Tel: (84.236) 3715 619 Fax: (84.236) 3715 620 Email: danang@aisc.com.vn
 Representative in Cần Thơ : 243/1A, 30/4 St., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City
 Tel: (84.292) 3813 004 Fax: (84.292) 3628 765
 Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St., Hồng Bàng Dist., Hải Phòng
 Tel: (84.225) 356 9577 Fax: (84.225) 3569 576

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		183.191.757.394	310.396.998.993
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.610.416.267	2.334.355.863
1. Tiền	111		1.610.416.267	2.334.355.863
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		119.658.434.331	242.870.082.530
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	69.983.923.213	165.886.590.074
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.828.820.608	26.502.438.060
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	52.820.855.566	50.481.054.396
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V3,V5a	(17.975.165.056)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	42.759.824.266	50.812.312.222
1. Hàng tồn kho	141		42.759.824.266	50.812.312.222
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.163.082.530	14.380.248.378
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.709.289.428	12.250.618.196
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	2.453.793.102	2.129.630.182
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 5

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		640.148.400.768	697.622.973.669
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		342.541.595.950	426.759.400.515
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	184.661.245.671	252.807.345.595
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	198.588.519.466	180.288.161.964
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	25.842.208.061	21.196.306.572
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.3,4,5b	(66.550.377.248)	(27.532.413.616)
II. Tài sản cố định	220		19.440.167.098	22.247.781.890
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12.670.367.098	15.477.981.890
- Nguyên giá	222		23.850.063.058	24.980.221.801
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.179.695.960)	(9.502.239.911)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6.769.800.000	6.769.800.000
- Nguyên giá	228		6.769.800.000	6.769.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	270.191.575.829	237.306.757.428
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		270.191.575.829	237.306.757.428
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	4.869.949.057	8.149.644.057
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.569.949.057	4.569.949.057
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	4.079.695.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(500.000.000)	(500.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.105.112.834	3.159.389.779
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.105.112.834	3.159.389.779
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		823.340.158.162	1.008.019.972.662

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trong 6

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG MẪU SỐ B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 7

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		421.709.282.785	506.371.138.721
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	421.709.282.785	506.371.138.721
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.058.473.651	7.058.473.651
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	29.616.256.220
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(68.255.480.866)	(13.209.881.150)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16.406.375.070	24.065.290.660
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(84.661.855.936)	(37.275.171.810)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		823.340.158.162	1.008.019.972.662

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

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thủy Hà



Phạm Đức Tấn

Ban thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 8

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà



Phạm Đức Tấn

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 9

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 10

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	224.770.728.000	304.001.457.894
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(334.624.449.607)	(418.290.923.327)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(109.853.721.607)	(114.289.465.433)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(723.939.596)	(25.522.662.030)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.334.355.863	27.857.017.893
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>1.610.416.267</u>	<u>2.334.355.863</u>

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

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

TỔNG GIÁM ĐỐC




Phạm Đức Tấn

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

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

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

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

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Danh sách các công ty con được hợp nhất:

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

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

6.2. Danh sách các công ty liên kết:

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

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

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

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

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

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

Trang 12

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

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

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

Trang 13

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại 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 nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

Trang 14



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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.

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

Trang 16

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

Trang 17

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

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

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

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

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

Trang 18

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trang 19

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoãn nộp 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.

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

20. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trang 21

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Trang 22

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng dài hạn (tiếp theo)	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	133.531.093.671	(41.051.431.000)	197.377.240.453	(19.168.345.600)
<i>Phải thu dự án Bến Lức</i>	<i>35.262.164.911</i>	<i>(9.507.959.000)</i>	<i>51.839.730.943</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2</i>	<i>98.268.928.760</i>	<i>(31.543.472.000)</i>	<i>145.537.509.510</i>	<i>(19.168.345.600)</i>
Cộng	254.645.168.884	(63.681.411.669)	418.693.935.669	(25.138.937.703)
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
<i>Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Cứu Long</i>	<i>27.760.732.037</i>	<i>(8.328.219.611)</i>	<i>26.487.186.537</i>	<i>-</i>
Cộng	27.760.732.037	(8.328.219.611)	26.487.186.537	-
4. Trả trước cho người bán				
a. Ngắn hạn	14.828.820.608	-	26.502.438.060	-
<i>Nhà cung cấp trong nước</i>	<i>14.828.820.608</i>	<i>-</i>	<i>26.502.438.060</i>	<i>-</i>
b. Dài hạn	198.588.519.466	(2.393.475.913)	180.288.161.964	(2.393.475.913)
<i>Công ty CP XDCT Cửu Long</i>	<i>85.584.346.984</i>	<i>-</i>	<i>71.348.267.905</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Miền Đông</i>	<i>102.792.831.248</i>	<i>-</i>	<i>101.009.322.148</i>	<i>-</i>
<i>Nhà cung cấp khác</i>	<i>10.211.341.234</i>	<i>(2.393.475.913)</i>	<i>7.930.571.911</i>	<i>(2.393.475.913)</i>
Cộng	213.417.340.074	(2.393.475.913)	206.790.600.024	(2.393.475.913)
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
<i>Công ty CP XDCT Cửu Long</i>	<i>85.584.346.984</i>	<i>-</i>	<i>71.348.267.905</i>	<i>-</i>
Cộng	85.584.346.984	-	71.348.267.905	-
5. Phải thu khác				
a. Ngắn hạn	52.820.855.566	(1.315.776.490)	50.481.054.396	-
<i>Tạm ứng</i>	<i>47.549.615.317</i>	<i>(1.315.776.490)</i>	<i>28.022.170.447</i>	<i>-</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Duy</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>10.907.622.125</i>	<i>-</i>
<i>Ông Phan Tuấn Dũng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.850.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Ông Nguyễn Hữu Trung</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.950.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>5.271.240.249</i>	<i>-</i>	<i>6.751.261.824</i>	<i>-</i>

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

Trang 23

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

6. Nợ khó đòi: xem trang 41.

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

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

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

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

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

Trang 24

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

11. Chi phí trả trước

31/12/2017 01/01/2017

Chi phí trả trước dài hạn	3.105.112.834	3.159.389.779
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.105.112.834	3.159.389.779
Cộng	3.105.112.834	3.159.389.779

12. Phải trả người bán

31/12/2017

01/01/2017

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

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

Trang 25

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Phải trả người bán là các bên liên quan

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

13. Người mua trả tiền trước

31/12/2017 01/01/2017

a. Ngắn hạn	2.216.485.580	801.231.680
Khách hàng trong nước	2.216.485.580	801.231.680
b. Dài hạn	5.755.737.959	5.142.160.895
Khách hàng hoạt động xây lắp	4.310.806.059	4.779.302.495
+ Công Trình QL1- Cần Thơ Năm Căn	1.728.392.459	1.728.392.459
+ Công trình cao tốc Bến Lức - Long Thành	-	1.185.516.360
+ Các khách hàng khác	2.582.413.600	1.865.393.676
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	1.444.931.900	362.858.400
+ Dự án Bến Lức	1.163.948.400	212.858.400
+ Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2	280.983.500	150.000.000
Cộng	7.972.223.539	5.943.392.575

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

b. Phải thu

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Trang 27

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Trang 28

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Thuyết minh khoản vay cá nhân

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

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

Trang 29

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển:

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

19. Vốn chủ sở hữu

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

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

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2017	Năm 2016
Vốn góp của chủ sở hữu	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp đầu năm	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp cuối năm	482.906.290.000	482.906.290.000

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

Trang 30

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

d. Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
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>	<i>48.290.629</i>	<i>48.290.629</i>
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>	<i>48.290.629</i>	<i>48.290.629</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
d. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	-	29.616.256.220
Cộng	-	29.616.256.220

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

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

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

Trang 31

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Trang 32

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

12.1 Rủi ro thị trường

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

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

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

12.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để 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.

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

12.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

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

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

Trang 35

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản đảm bảo

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Ứng tiền	3.844.545.500 6.727.157.900	27.760.732.037 85.584.346.984
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2017	Năm 2016
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	1.105.334.951	2.099.374.556
Cộng			1.105.334.951	2.099.374.556

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

Trang 36

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

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

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

Trang 37

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà


 CÔNG TỒNG GIÁM ĐỐC
 PHẠM ĐỨC TẤN



Mẫu số B 09 - DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Trang 39

11/14/2018 10:11



Mẫu số B 09 - DN/IN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HÀ TẶNG THÁI BÌNH DƯƠNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

- Thuyết minh khoản đầu tư khác:

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

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

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

11/1/0123 0123



Mẫu số B 09 - D/NHIN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

Trang 42

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

V.19 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

王世强 0.5.5 2/2-11

Trang 43

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

