

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG
THÁI BÌNH DƯƠNG VÀ CÔNG TY CON
QUÝ 4 NĂM 2017**

NƠI GỬI :

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2017

CHỈ TIÊU	MS	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu kỳ 01/10/2017
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		201.166.296.862	215.754.404.102
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	1.610.416.267	2.958.498.798
1. Tiền	111		1.610.416.267	2.958.498.798
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		137.632.973.799	149.245.868.221
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	69.983.923.213	74.049.136.322
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.6	14.828.820.608	15.743.977.401
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	52.820.229.978	59.452.754.498
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		42.759.824.266	44.007.531.223
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	42.759.824.266	44.007.531.223
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.163.082.530	19.542.505.860
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	88.096.917
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.17	16.709.289.428	16.963.322.247
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	VI.17	2.453.793.102	2.491.086.696
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		656.851.040.942	695.431.009.121

1	2	3	4	5
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		359.163.291.460	411.570.558.911
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	184.661.245.671	222.064.077.842
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.6	198.338.519.466	195.182.964.999
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	25.842.208.061	34.214.473.149
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(49.678.681.738)	(39.890.957.079)
II. Tài sản cố định	220		19.521.111.762	20.366.242.514
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	12.751.311.762	13.596.442.514
a. Nguyên giá	222		23.795.689.572	25.157.494.528
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11.044.377.810)	(11.561.052.014)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
a. Nguyên giá	225			
b. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	6.769.800.000	6.769.800.000
a. Nguyên giá	228		6.769.800.000	6.769.800.000
b. 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		270.191.575.829	255.498.313.225
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.8	270.191.575.829	255.498.313.225
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2	4.869.949.057	4.869.949.057
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.569.949.057	4.569.949.057
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	800.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(500.000.000)	(500.000.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.105.112.834	3.125.945.414
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13	3.105.112.834	3.125.945.414
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		858.017.337.804	911.185.413.223

1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		401.172.666.422	428.341.840.723
I. Nợ ngắn hạn	310		248.035.310.596	252.976.438.730
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	25.730.408.113	23.151.259.585
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.14	2.216.485.580	5.605.836.580
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	12.286.971.841	12.161.836.959
4. Phải trả người lao động	314		4.299.421.215	3.655.860.962
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	-	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20	8.819.905.899	6.699.896.364
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	7.663.954.349	2.910.584.681
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	186.117.788.000	197.890.788.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		900.375.599	900.375.599
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		153.137.355.826	175.365.401.993
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.16	26.738.932.399	26.891.799.205
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	VI.14	5.505.737.959	22.539.129.435
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18	29.470.691.166	31.959.261.432
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	VI.19	72.715.831.921	68.355.211.921
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	18.706.162.381	25.620.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		456.844.671.382	482.843.572.500
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	456.844.671.382	482.843.572.500
1. Vốn đầu tư 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			

1	2	3	4	5
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			
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		(33.120.092.269)	(7.121.191.151)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16.596.887.648	16.515.942.984
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(49.716.979.917)	(23.637.134.135)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		858.017.337.804	911.185.413.223

Lập, ngày 10 tháng 1 năm 2018

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Đức Tấn

Vũ Thị Thanh

Tô Thị Thúy Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	8.534.683.965	4.265.878.999	39.224.701.097	290.401.837.035
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		8.534.683.965	4.265.878.999	39.224.701.097	290.401.837.035
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	18.073.854.532	725.643.106	50.538.109.482	262.891.864.763
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(9.539.170.567)	3.540.235.893	(11.313.408.385)	27.509.972.272
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	6.639.462	2.315.887.682	9.527.258	2.379.667.865
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	1.271.409.908	1.885.703.363	4.543.108.574	8.162.830.505
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.116.878.029</i>	<i>1.876.743.363</i>	<i>4.371.430.600</i>	<i>8.124.146.355</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					(547.839.571)
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8				19.980.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	11.312.005.557	2.499.997.492	30.084.700.663	10.209.008.570
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)]	30		(22.115.946.570)	1.470.422.720	(45.931.690.364)	10.949.981.491
12. Thu nhập khác	31	VII.6	320.909.090	2.975.795.454	499.521.069	11.157.430.999
13. Chi phí khác	32	VII.7	4.284.808.302	3.848.437.061	4.284.810.622	17.698.628.620
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.963.899.212)	(872.641.607)	(3.785.289.553)	(6.541.197.621)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(26.079.845.782)	597.781.113	(49.716.979.917)	4.408.783.870

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10		119.556.223		1.537.583.794
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11			(109.567.914)	109.567.914
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(26.079.845.782)	478.224.890	(49.607.412.003)	2.761.632.162
Lợi nhuận sau thuế cổ đông của Công ty mẹ	61		(26.079.845.782)	478.224.890	(49.607.412.003)	2.761.632.162
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thủy Hà

Lập, ngày 16 tháng 12 năm 2018



Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2017 (Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 4 Năm 2017	Quý 4 Năm 2016
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(26.079.845.782)	597.781.113
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	VI.9	713.325.415	834.860.579
- Các khoản dự phòng	03		9.787.724.659	
- (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		(114.798.551)	(1.372.006.075)
- Chi phí lãi vay	06	VII.5	1.116.878.029	1.876.743.363
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(14.576.716.230)	1.937.378.980
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		54.523.763.627	99.347.797.158
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(21.708.428.572)	111.778.163.188
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(200.407.771)	(180.451.000.668)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		108.929.497	4.673.150
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.116.878.029)	(1.876.743.363)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.692.350)	(279.267.452)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			(50.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20		17.027.570.172	30.411.000.993
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(2.460.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		304.545.454	3.595.000.000

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 4 Năm 2017	Quý 4 Năm 2016
1	2	3	4	5
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			(250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.639.462	2.315.887.682
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		311.184.916	3.200.887.682
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
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	VI.15	44.494.000.000	82.772.196.703
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VI.15	(63.180.837.619)	(116.213.274.829)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		(18.686.837.619)	(33.441.078.126)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(1.348.082.531)	170.810.549
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.958.498.798	2.163.545.314
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VI.1	1.610.416.267	2.334.355.863

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

Lập, ngày 30 tháng 1 năm 2018



Phạm Đức Tấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2017

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303614496. Mã số thuế 0303614496.

Ngành nghề kinh doanh :

- Kinh doanh nhà
- Định giá , tư vấn, môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản .
- Sàn giao dịch bất động sản .
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị .
- Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện .
- Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp.
- Mua bán vật tư thiết bị phục vụ ngành giao thông vận tải.
- Thí nghiệm vật liệu, kiểm tra chất lượng công trình không do công ty thi công. Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ) .
- Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế qui hoạch chi tiết xây dựng .
- Sửa chữa phương tiện xe máy, thiết bị thi công, gia công cơ khí
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (không sản xuất vật liệu xây dựng, sơn hàn, xi mạ điện, gia công cơ khí , kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống tại trụ sở)
- Trồng lúa , ngô, cây lương thực có hạt, rau đậu, hoa, cây cảnh, cây ăn quả. Trồng lúa và chăm sóc rừng. Khai thác gỗ .
- Đại lý du lịch. Điều hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch . Đại lý bán vé máy bay .

* Địa chỉ trụ sở chính: 31/21 Kha Vạn Cân , Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

* Vốn điều lệ: 482.906.290.000đ (Bốn trăm tám mươi hai tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng). Vốn thực góp đến thời điểm 31/12/2017 là 482.906.290.000 đ .

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

2.1 Kỳ kế toán : từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là : đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính .

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng .

3.3 Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG :

4.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 .

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

4.2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao, và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt .

Khấu hao tài sản cố định của công ty được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau :

- Nhà cửa vật kiến trúc 10 – 30 năm
- Máy móc, thiết bị 05 – 10 năm
- Phương tiện vận tải , truyền dẫn 06 – 10 năm
- Công cụ dụng cụ quản lý, tài sản khác 02 – 06 năm

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

4.5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4.6 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa do chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản .

4.7 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa được tính vào chi phí sản xuất , kinh doanh của kỳ phát sinh và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất , kinh doanh của các kỳ kế toán sau trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh .

Chi phí trả trước ngắn hạn là những khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan tới hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ hạch toán trong một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh nên chưa thể tính hết vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh mà được tính vào hai hay nhiều kỳ kế toán tiếp theo .

4.8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí trả trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh . Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ .

4.9 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

4.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích và gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau :

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch

cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia, được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên , ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu gồm :

- Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ
- Thu tiền phạt khách hàng do phi phạm hợp đồng
- Thu tiền bảo hiểm được bồi thường
- Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước
- Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập
- Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại
- Các khoản thu khác

4.11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính) .

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn
- Chi phí góp vốn liên doanh , liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn , dự phòng giảm giá chứng khoán , lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái .

4.12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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, hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước .

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	31/12/2017	01/10/2017
- Tiền mặt	240.902.958	1.400.601.208
- Tiền gửi ngân hàng	1.369.513.309	1.557.897.590
- Tiền đang chuyển		
Cộng	1.610.416.267	2.958.498.798

2. Các khoản đầu tư tài chính

- a) Chứng khoán kinh doanh
- b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
- c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc, tổng số vốn đầu tư 7.000.000.000 đồng, trong đó Công ty góp vốn 3.430.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49%, số vốn thực góp là 1.536.364.950 đồng. Ngày 30/9/2013 Công ty đã trích lập dự phòng 100% số tiền trên.

	31/12/2017	01/10/2017
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
1.536.364.950	(1.536.364.950)	1.536.364.950
		(1.536.364.950)
		Giá trị hợp lý
		Dự phòng
		Giá trị hợp lý

Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long tổng số vốn đầu tư là 15.000.000.000 đ, trong đó Công ty góp vốn 4.500.000.000 đ, chiếm tỷ lệ 30%. Đến ngày 31/12/2014 Công ty đã góp đủ.

	31/12/2017	01/10/2017
Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
4.569.949.057	-	4.569.949.057
4.569.949.057	-	4.569.949.057
		Giá trị hợp lý
		Dự phòng
		Giá trị hợp lý

- Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2017	01/10/2017
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
300.000.000	-	300.000.000
		Giá trị hợp lý
		Dự phòng
		Giá trị hợp lý

Công ty CP Đầu tư XD Miền Đông

Công ty CPĐT & XDCT Thái Bình Dương	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000	(500.000.000)	-
Cộng	800.000.000	(500.000.000)	300.000.000	800.000.000	(500.000.000)	300.000.000
Tổng cộng	5.369.949.057	(500.000.000)	4.869.949.057	5.369.949.057	(500.000.000)	4.869.949.057

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2017		01/10/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Tổng Công ty ĐT PT & QLDA HT GT Cửu Long	821.308.499	-	821.308.499	-
Dự án chung cư Newtown	643.002.060	-	643.002.060	-
Công ty CP XDCT Cửu Long	27.760.732.037	-	27.760.732.037	-
Công ty CP Đầu tư XD Miền Đông	27.770.563.182	-	27.770.563.182	-
Ban QLDA ĐT XD Huyện Đức Hòa	11.904.642.200	-	3.503.257.200	-
Các khách hàng khác	1.083.675.235	-	13.550.273.344	-
Cộng	69.983.923.213	-	74.049.136.322	-

b) Phải thu của khách hàng dài hạn

	31/12/2017		01/10/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khu văn hóa Quận 9	19.958.212.204	-	19.958.212.204	-
Phải thu dự án Vĩnh Phú	98.268.928.760	(13.356.000.000)	127.280.743.760	(23.673.078.001)
Phải thu dự án Bến Lức GD 1 và GD 2	35.262.164.911	(9.507.959.000)	40.930.494.685	(5.970.592.103)
Các khách hàng khác	31.171.939.796	(5.970.592.103)	33.894.627.193	(5.970.592.103)
Cộng	184.661.245.671	(28.834.551.103)	222.064.077.842	(29.643.670.104)
Tổng cộng	254.645.168.884	(28.834.551.103)	296.113.214.164	(29.643.670.104)

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

	31/12/2017		01/10/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP XDCT Cửu Long	27.760.732.037	-	27.760.732.037	-
Cộng	27.760.732.037	-	27.760.732.037	-

4. Phải thu khác :

	31/12/2017		01/10/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngân hạn				
Tạm ứng thi công công trình	47.549.615.317	(1.315.776.490)	49.834.496.516	-
Phải thu khác	5.270.614.661	-	9.618.257.982	-
Cộng	52.820.229.978	(1.315.776.490)	59.452.754.498	-
b) Dài hạn	31/12/2017		01/10/2017	

	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng thi công công trình	17.514.408.681	
Ông Nguyễn Quang Duy	10.907.622.125	(5.453.811.063)
Ông Phan Tuấn Dũng	2.850.000.000	(1.425.000.000)
Ông Nguyễn Hữu Trung	1.950.000.000	(975.000.000)
Phải thu khác	992.442.343	
Cộng	34.214.473.149	(7.853.811.063)
Tổng cộng	93.667.227.647	(7.853.811.063)

5. Tài sản thiếu chờ xử lý (chỉ tiết từng loại tài sản thiếu)

a) Tiền

b) Hàng tồn kho

6. Trả trước cho người bán

a) Ngắn hạn

Nhà cung cấp trong nước

Cộng

b) Dài hạn

Công ty CP XDCT Cửu Long

Công ty CPĐT & XDCT Miền Đông

Trả trước người bán khác

Cộng

Tổng cộng

7. Hàng tồn kho

- Hàng mua đang đi đường

- Nguyên liệu, vật liệu

- Công cụ, dụng cụ

- Chi phí SX, KD dở dang

* Các dự án phát triển khu đô thị và căn hộ

* Các công trình xây dựng giao thông và khác

- Thành phẩm

- Hàng hoá

01/10/2017

	Giá gốc	Dự phòng
	15.743.977.401	
	15.743.977.401	
	83.234.846.984	
	102.492.831.248	
	9.455.286.767	(2.393.475.913)
	195.182.964.999	(2.393.475.913)
	210.926.942.400	(2.393.475.913)
	01/10/2017	
	Giá gốc	Dự phòng
	44.007.531.223	

31/12/2017

	Giá gốc	Dự phòng
	9.977.003.593	(1.348.940.857)
	10.907.622.125	(10.907.622.125)
	2.850.000.000	(2.850.000.000)
	1.950.000.000	(1.950.000.000)
	157.582.343	(78.315.250)
	25.842.208.061	(17.134.878.232)
	78.662.438.039	(18.450.654.722)
	31/12/2017	
	Giá gốc	Dự phòng
	14.828.820.608	
	14.828.820.608	
	85.334.346.984	
	102.792.831.248	
	10.211.341.234	(2.393.475.913)
	198.338.519.466	(2.393.475.913)
	213.167.340.074	(2.393.475.913)
	31/12/2017	
	Giá gốc	Dự phòng
	42.759.824.266	

- Hàng gửi đi bán
- Hàng hoá kho bảo thuế
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản nợ phải trả tại thời điểm

44.007.531.223

42.759.824.266

8. Tài sản dở dang dài hạn :

31/12/2017

01/10/2017

Giá gốc

Dự phòng

255.498.313.225

270.191.575.829

255.498.313.225

270.191.575.829

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Cộng

b) Xây dựng cơ bản dở dang

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị thí nghiệm, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ (01/10/2017)	6.378.299.139	17.352.222.932	1.170.047.912	256.924.545		25.157.494.528
- Mua trong kỳ			16.363.636			16.363.636
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Tăng khác do phân loại lại						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(1.066.476.924)	(257.318.182)			(1.323.795.106)
- Giảm khác			(54.373.486)			(54.373.486)
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	6.378.299.139	16.285.746.008	874.719.880	256.924.545	-	23.795.689.572
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (01/10/2017)	2.458.425.329	7.901.996.999	1.033.904.001	166.725.685		11.561.052.014
- Khấu hao trong kỳ	61.129.691	626.910.917	21.676.852	3.607.955		713.325.415
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(853.726.923)	(240.954.546)			(1.094.681.469)
- Giảm khác			(135.318.150)			(135.318.150)
Số dư cuối kỳ (31/12/2017)	2.519.555.020	7.675.180.993	679.308.157	170.333.640	-	11.044.377.810
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày 01/10/2017	3.919.873.810	9.450.225.933	136.143.911	90.198.860	-	13.596.442.514
- Tại ngày 31/12/2017	3.858.744.119	8.610.565.015	195.411.723	86.590.905	-	12.751.311.762

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
<i>Số dư đầu kỳ (01/10/2017)</i>	6.769.800.000					6.769.800.000
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<i>Số dư cuối kỳ (31/12/2017)</i>	6.769.800.000					6.769.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm						-
- Khấu hao trong năm						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm						-
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						-
- Tại ngày 01/10/2017	6.769.800.000					6.769.800.000
- Tại ngày 31/12/2017	6.769.800.000					6.769.800.000

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính :

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
<i>Số dư đầu kỳ (01/10/2017)</i>						
- Thuê tài chính trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối kỳ (31/12/2017)</i>						
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						
- Khấu hao trong năm						
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						
- Tăng khác						
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						
Số dư cuối năm						
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/10/2017						
- Tại ngày 31/12/2017						

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				

- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	-			
- Nhà	-			
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			
- Cơ sở hạ tầng	-			
Giá trị còn lại	-			
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	-			
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Thuế đất phi nông nghiệp			62.909.148			62.909.148
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			1.064.530.798	1.116.529.168	1.064.530.798	1.116.529.168
Cộng			1.189.665.680	12.161.836.959	1.064.530.798	12.286.971.841
b) Phải thu						
- Thuế giá trị gia tăng	16.963.322.247		792.954.757		538.921.938	16.709.289.428
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.453.793.102		2.692.350		2.692.350	2.453.793.102
- Thuế đất phi nông nghiệp	37.090.852		2.272.368.852		2.235.278.000	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	202.742		202.742			
Cộng	19.454.408.943		3.068.218.701		2.776.892.288	19.163.082.530
Tổng cộng	19.454.408.943		4.257.884.381	12.161.836.959	3.841.423.086	19.163.082.530
18. Chi phí phải trả						
a) Ngân hạn						
- Chi phí phải trả công trình xây dựng		01/10/2017				
Cộng						
b) Dài hạn						
- Lãi vay	3.638.833.220	31/12/2017	11.901.706.145	11.901.706.145		
- Các khoản khác	25.831.857.946		20.057.555.287	20.057.555.287		
Cộng	29.470.691.166		31.959.261.432	31.959.261.432		
Tổng cộng	29.470.691.166		31.959.261.432	31.959.261.432		
19. Phải trả khác						
a) Ngân hạn						
- Tài sản thừa chờ giải quyết		01/10/2017				
- Kinh phí công đoàn	150.381.873		140.429.853	140.429.853		
- Bảo hiểm xã hội và y tế	1.615.049.425		1.175.104.069	1.175.104.069		
- Bảo hiểm thất nghiệp	58.065.752		36.525.460	36.525.460		
- Phải trả về cổ phần hóa						
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn						
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả						
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.840.457.299		1.558.525.299	1.558.525.299		

+ Công ty TNHH Xe Bus Xanh	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Các khoản phải trả khác	4.840.457.299	558.525.299
Cộng	7.663.954.349	2.910.584.681
b) Dài hạn	31/12/2017	01/10/2017
Xí nghiệp XDCT GT1	1.811.255.184	1.811.255.184
Công ty CP PTN Thủ Đức	50.640.195.786	26.654.395.786
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.264.380.951	39.889.560.951
Cộng	72.715.831.921	68.355.211.921
Tổng cộng	80.379.786.270	71.265.796.602
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
20. Doanh thu chưa thực hiện		
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	8.819.905.899	6.699.896.364
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
21. Trái phiếu phát hành		
21.1 Trái phiếu thường		
a) Trái phiếu phát hành		
- Loại phát hành theo mệnh giá		
- Loại phát hành có chiết khấu		
- Loại phát hành có phụ trội		
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ		
21.2 Trái phiếu chuyển đổi		
a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ		
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi		

- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ
- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu
- d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ
- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ
 - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư
- e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ
- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi
 - Giá trị phần nợ gốc, và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi
- g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ
- 22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**
- Mệnh giá
 - Đối tượng được phát hành
 - Giá trị đã mua lại trong kỳ
 - Các thuyết minh khác

- Điều khoản mua lại

23. Dự phòng phải trả

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
- Dự phòng tái cơ cấu
- Dự phòng phải trả khác

b) Dài hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
- Dự phòng tái cơ cấu
- Dự phòng phải trả khác

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến lãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

25. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ lệ chênh giá	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư 01/10/2017	482.906.290.000	7.058.473.651					-	(7.121.191.151)		482.843.572.500
- Lợi nhuận trong kỳ								(26.079.845.782)		(26.079.845.782)
- Giảm khác								(80.944.664)		(80.944.664)
Số dư 31/12/2017	482.906.290.000	7.058.473.651	-	-	-	-	-	(33.120.092.269)	-	456.844.671.382

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của đối tượng khác

Cộng

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Kỳ này

482.906.290.000

482.906.290.000

Kỳ trước

482.906.290.000

482.906.290.000

Kỳ trước

482.906.290.000

482.906.290.000

Kỳ trước

482.906.290.000

482.906.290.000

482.906.290.000

31/12/2017

48.290.629

48.290.629

48.290.629

01/10/2017

48.290.629

48.290.629

48.290.629

+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
d) Cổ tức	31/12/2017	01/10/2017
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		
e) Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2017	01/10/2017
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể		
26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
27. Chênh lệch tỷ giá		
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác		
28. Nguồn kinh phí		
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán		
a) Tài sản thuê ngoài : Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời gian		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		
b) Tài sản nhận giữ hộ		
c) Ngoại tệ các loại		
d) Kim khí quý, đá quý		

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.534.683.965	4.265.878.999
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	8.534.683.965	4.265.878.999
* Doanh thu kinh doanh bất động sản	986.465.420	69.003.620.772
* Doanh thu thi công xây lắp	5.841.964.290	(58.371.520.021)
* Doanh thu thương mại, khác	1.706.254.255	(6.366.221.752)
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
c) Doanh thu cho thuê tài sản		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	Kỳ này	Kỳ trước
Trong đó:	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
3. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
* Giá vốn kinh doanh bất động sản	986.465.420	68.188.247.519
* Giá vốn thi công xây lắp xây lắp	14.533.556.612	(61.096.382.661)
* Giá vốn thương mại	2.553.832.500	(6.366.221.752)
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó : Giá vốn trích trước của hàng hoá bất động sản bao gồm :		
* Hạng mục chi phí trích trước		
* Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
* Thời gian chi phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐSĐT đã bán		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	18.073.854.532	725.643.106
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.639.462	2.284.325
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		2.313.603.357

	6.639.462	2.315.887.682
	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
5. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	1.116.878.029	1.876.743.363
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác	154.531.879	8.960.000
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Cộng	1.271.409.908	1.885.703.363
6. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	320.909.090	2.904.545.454
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác		71.250.000
Cộng	320.909.090	2.975.795.454
7. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	212.750.001	3.848.427.061
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	4.071.228.298	
- Các khoản khác	830.003	10.000
Cộng	4.284.808.302	3.848.437.061
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	889.507.568	1.129.020.701
- Chi phí vật liệu quản lý	11.690.000	88.110.896
- Chi phí đồ dùng văn phòng	23.839.990	29.163.054
- Chi phí khấu hao TSCĐ	61.129.691	84.296.358
- Thuế, phí và lệ phí	2.256.852	2.482.031
- Chi phí dự phòng	9.787.724.659	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	329.533.599	625.660.936
- Chi phí khác bằng tiền	206.323.198	541.263.516
Cộng	11.312.005.557	2.499.997.492
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên		
- Chi phí vật liệu quản lý		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí bằng tiền khác		
Cộng	-	-
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		

	Kỳ này	Kỳ trước
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền		
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
* Hoạt động kinh doanh bất động sản		
* Hoạt động thi công xây lắp và khác		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		119.556.223
Cộng		119.556.223
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Cộng		

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Kỳ này	Kỳ trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:	Từ 01/10/17 - 31/12/17	Từ 01/10/16 - 31/12/16
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		
b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền		

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý .
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và Repo chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

IX. Những thông tin khác

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :
- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :
- 3- Tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"
- 4- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)
- 5- Thông tin về hoạt động liên tục :
- 6- Những thông tin khác

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

Lập, ngày 30 tháng 1 năm 2018



Phạm Đức Tấn

Số: **25** /CV-PPI

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2018

“V/v giải trình nguyên nhân KQSX
kinh doanh lỗ quý IV năm 2017 và chênh
lệch kết quả SXKD so với Quý IV năm
2016”

Kính gửi:

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương, mã chứng
khoán PPI, xin giải trình nguyên nhân kết quả sản xuất kinh doanh quý IV năm 2017 lỗ và
chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh so với báo cáo tài chính Quý IV năm 2016 như sau:

Kết quả kinh doanh quý IV năm 2017 là: -26.079.845.782 đồng, so với quý IV năm
2016 giảm 26.558.070.672 đồng, doanh thu quý IV năm 2017 là 8.534.683.965 đồng
chênh lệch tăng so với Quý IV năm 2016 là 4.268.804.966 đồng do các nguyên nhân:

- Trích lập dự phòng các khoản phải thu dẫn đến lỗ.
- Một số công trình cũ bị cắt giảm khối lượng làm doanh thu giảm gây ra lỗ.
- Các công trình đang thực hiện triển khai chậm do nhiều yếu tố khách quan, trong
năm 2017 Công ty có ít đơn hàng nhưng Công ty vẫn phải duy trì chi phí quản lý
doanh nghiệp, chi phí lãi Ngân hàng làm cho kết quả kinh doanh lỗ.

Trên đây là nội dung giải trình nguyên nhân kết quả sản xuất kinh doanh Quý IV năm
2017 lỗ và chênh lệch so với BCTC Quý IV năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát
triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương.

❖ Phương án khắc phục:

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

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

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.



K.S Phạm Đức Tấn