

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ  
*Địa chỉ: số 12 Tân Trào – Phường Tân Phú – Quận 7 – TPHCM*  
❧❧❧❧❧❧

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

THÁNG 01 NĂM 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	1/1/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>			<b>673,739,457,128</b>	<b>355,715,812,859</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>100</b>	V.1	<b>17,006,337,272</b>	<b>24,951,631,596</b>
1. Tiền	111		17,006,337,272	12,171,515,454
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	12,780,116,142
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>560,780,244,282</b>	<b>232,429,800,305</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		428,358,506,169	135,941,274,470
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13,057,139,468	2,399,134,758
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.2	119,364,598,645	94,089,391,077
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>88,623,027,582</b>	<b>88,467,095,560</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	88,623,027,582	90,655,288,161
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2,188,192,601)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7,329,847,992</b>	<b>9,867,285,398</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	171,883,847	2,678,311,684
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		V.5	7,157,964,145	7,188,973,714
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>738,817,439,446</b>	<b>1,124,717,404,860</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>98,474,672,887</b>	<b>143,661,042,868</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		96,699,534,887	103,312,273,041
2. Phải thu dài hạn khác	218	V.2	1,775,138,000	40,348,769,827
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>78,230,009,067</b>	<b>81,600,055,185</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	62,935,633,946	65,933,347,508
- Nguyên giá	222		78,323,780,006	78,288,180,006
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15,388,146,060)	(12,354,832,498)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	15,294,375,121	15,666,707,677
- Nguyên giá	228		17,134,685,143	17,134,685,143
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,840,310,022)	(1,467,977,466)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.9	<b>4,485,897,824</b>	<b>4,678,533,752</b>
1. Nguyên giá	231		5,256,441,535	5,256,441,535
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(770,543,711)	(577,907,783)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>156,235,275,606</b>	<b>156,197,977,424</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	156,235,275,606	156,197,977,424
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.10	<b>386,318,312,164</b>	<b>732,399,905,736</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		357,712,520,000	708,217,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36,000,000,000	36,000,000,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7,394,207,836)	(11,817,094,264)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15,073,271,898</b>	<b>6,179,889,895</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	15,073,271,898	6,179,889,895
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,412,556,896,574</b>	<b>1,480,433,217,719</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	1/1/2016
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>562,554,545,964</b>	<b>633,296,141,244</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>391,340,147,656</b>	<b>286,702,926,384</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		25,552,373,068	27,671,551,803
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,902,437,120	1,112,643,615
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	769,942,536	4,723,333,540
4. Phải trả người lao động	314		1,786,389,241	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		93,171,358,149	84,911,046,912
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		382,221,820	382,221,820
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	83,206,520,198	70,869,534,599
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	181,568,905,524	97,032,594,095
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>171,214,398,308</b>	<b>346,593,214,860</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		20,650,599,861	75,180,563,456
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		13,948,036,714	14,330,258,534
3. Phải trả dài hạn khác	337		93,270,912,834	91,737,543,971
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	43,344,848,899	165,344,848,899
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>850,002,350,610</b>	<b>847,137,076,475</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.16	<b>850,002,350,610</b>	<b>847,137,076,475</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(7,866,485,920)	(7,866,485,920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,458,924,626	23,458,924,626
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(165,590,088,096)	(168,455,362,231)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(168,455,362,231)	(127,448,893,234)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,865,274,135	(41,006,468,997)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,412,556,896,574</b>	<b>1,480,433,217,719</b>

Người lập biểu / Kế toán trưởng

Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Giám Đốc  
Bùi Minh Chính

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TĂNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2016

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

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4-2016	Quý 4-2015	Lũy kế 2016	Lũy kế 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	13,904,554,315	66,837,027,573	75,492,657,053	101,612,919,962
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-		(29,592,000,000)	(4,305,221)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13,904,554,315	66,837,027,573	45,900,657,053	101,608,614,741
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	(10,361,233,827)	(61,712,965,841)	(35,042,741,002)	(92,493,671,111)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3,543,320,488	5,124,061,732	10,857,916,051	9,114,943,630
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	483,857,105	1,174,762,793	3,754,793,704	3,407,962,182
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	250,346,074	(7,813,172,855)	(26,182,066,326)	(40,557,601,173)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(6,698,902,520)	(9,550,111,434)	(30,604,952,754)	(40,755,965,188)
8. Chi phí bán hàng	25		(5,600,000,000)	(19,461,581,514)	(8,850,000,000)	(19,492,017,878)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(14,292,343,578)	17,456,207,796	(30,359,721,553)	(3,252,867,621)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15,614,819,911)	(3,519,722,048)	(50,779,078,124)	(50,779,580,860)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	61,400,119,631	6,487,595,571	67,921,232,056	17,655,562,088
12. Chi phí khác	32	VI.7	(8,375,387,012)	(2,573,008,144)	(14,276,879,797)	(7,882,450,225)
13. Lợi nhuận khác	40		53,024,732,619	3,914,587,427	53,644,352,259	9,773,111,863
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37,409,912,708	394,865,379	2,865,274,135	(41,006,468,997)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37,409,912,708	394,865,379	2,865,274,135	(41,006,468,997)

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người kiểm tra / Giám đốc



Phạm Minh Chính



3/1/17/Đ/ẤU/...



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế 2016	Lũy kế 2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2,865,274,135	(41,006,468,997)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3,598,282,046	4,451,021,922
- Các khoản dự phòng	03	(6,611,079,029)	(17,400,657,072)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3,754,793,704)	(9,011,271,736)
- Chi phí lãi vay	06	30,604,952,754	40,755,965,188
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	26,702,636,202	(22,211,410,695)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	18,917,683,104	40,511,115,021
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2,032,260,579	38,643,526,082
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(4,442,545,340)	(39,826,958,394)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(6,386,954,166)	5,259,248,714
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11,345,053,398)	(2,388,311,754)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1,926,280,187
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1,034,626,507)	(61,734,547)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>24,443,400,474</b>	<b>21,851,754,613</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(69,120,000)	(2,249,665,340)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	56,365,830,000	20,388,060,609
3. 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	3,853,109,922	3,387,860,109
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>60,149,819,922</b>	<b>21,526,255,378</b>

50528  
CÔNG  
CỔ PH  
TƯ H  
À ĐÔ  
DẦU K  
PHỐ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế 2016	Lũy kế 2015
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(66,299,049,940)	(38,928,185,886)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26,239,464,780)	(58,064,950)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<i>(92,538,514,720)</i>	<i>(38,986,250,836)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(7,945,294,324)	4,391,759,155
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	24,951,631,596	20,559,872,440
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	17,006,337,272	24,951,631,595

Người lập biểu/Kế toán trưởng

  
Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Giám Đốc

  
Bùi Minh Chính



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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Ban Quản Lý Dự án các công trình xây dựng Phía Nam theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31/08/2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007, và các giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp.

**2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh:** Kinh doanh bất động sản, Thương mại và Dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng, cảng biển và cảng sông;
- Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư, tư vấn giám sát;
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty có 1 chi nhánh là Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí đặt tại cùng trụ sở. Tuy nhiên, theo Quyết định số 634/QĐ-Petroland ngày 27/10/2016 về việc chấp thuận chủ trương giải thể Chi nhánh Công ty. Do đó, đến hết năm 2016 Chi nhánh Công ty Petroland đã không còn hoạt động.

Công ty có các Công ty con sau:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Kinh doanh Bất động sản	175.000.000.000	89,90%	90,16%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Kinh doanh Bất động sản	315.425.000.000	62,19%	62,19%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (không còn là Công ty con tại thời điểm 31/12/2016)	Kinh doanh Bất động sản	500.000.000.000	79,90%	99,43%

Đến 31/12/2016 Petroland chỉ còn 02 công ty con; đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long: Công ty Petroland đã ký hợp đồng chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty Petroland cho Công ty CP dịch vụ và xây dựng địa ốc Đất Xanh. Do đó, trên báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2016 Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long không còn là công ty con của Công ty Petroland.

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

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

### 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/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

### 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 đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ 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 kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### 2. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, và vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	06-25 năm
Phương tiện vận tải	04-08 năm
Thiết bị văn phòng	03-05 năm



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

Phần mềm vi tính

03 năm

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng đất.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp 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. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư 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.

**6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Công cụ dụng cụ và thiết bị quản lý xuất dùng có giá trị lớn được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

1:030  
C  
C  
A  
U  
T  
V  
A  
D  
A  
3:11

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

**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/ hoặc nhỏ 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

**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 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”. Theo đó doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

***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.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí 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;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

5284  
CÔNG TY  
ĐẦU TƯ  
HẠ TẦNG  
VÀ ĐÔ THỊ  
DẦU KHÍ  
HỒ CHÍ MINH



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

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**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 được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**13. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:** Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**14. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**15. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2016	1/1/2016
		VND	VND
	Tiền mặt	187,832,262	173,537,065
	Tiền gửi ngân hàng	16,818,505,010	11,997,978,389
	Các khoản tương đương tiền		12,780,116,142
	<b>Cộng</b>	<b>17,006,337,272</b>	<b>24,951,631,596</b>
2	Phải thu khác	31/12/2016	1/1/2016
		VND	VND
	Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (*)	40,242,338,924	6,501,120,000
	Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	-	33,763,449,827
	Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	12,458,169,811
	Trích trước lãi phải thu ngân hàng	-	67,512,224
	Khoản phải thu khác từ HĐ bán hàng và HĐ thi công	80,108,717,299	79,154,832,897
	Các đối tượng khác	788,680,422	2,493,076,145
	<b>Cộng</b>	<b>121,139,736,645</b>	<b>134,438,160,904</b>
<i>(*): Là tiền cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh mượn để góp vốn vào công ty con Thăng Long (1.501.120.000 đồng) và tiền cho ứng để thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại P.Phước Long B, Q.9, TP.HCM (5.000.000.000 đồng).</i>			
3	Hàng tồn kho	31/12/2016	1/1/2016
		VND	VND
	-Công cụ, dụng cụ	65,820,457	106,288,632
	-Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3,977,689,239	5,138,066,708
	-Hàng hóa	84,579,517,886	85,410,932,821
	<b>Cộng</b>	<b>88,623,027,582</b>	<b>90,655,288,161</b>
4	Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2016	1/1/2016
		VND	VND
	Giá trị còn lại của Công cụ, dụng cụ	171,883,847	-
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác		2,678,311,684
	<b>Cộng</b>	<b>171,883,847</b>	<b>2,678,311,684</b>
5	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	31/12/2016	1/1/2016
		VND	VND
	Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	7,157,964,145	7,157,964,145
	Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	0	31,009,569
	<b>Cộng</b>	<b>7,157,964,145</b>	<b>7,188,973,714</b>



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Quý 4 năm 2016

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

**6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	74,086,356,847	2,795,451,213	1,406,371,946	78,288,180,006
Số tăng trong kỳ	-	-	35,600,000	35,600,000
- Mua sắm mới	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	35,600,000	35,600,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	74,086,356,847	2,795,451,213	1,441,971,946	78,323,780,006

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm	8,428,966,410	2,795,451,213	1,130,414,875	12,354,832,498
Số tăng trong kỳ	2,963,454,276	-	69,859,286	3,033,313,562
- Khấu hao trong kỳ	2,963,454,276	-	69,859,286	3,033,313,562
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	11,392,420,686	2,795,451,213	1,200,274,161	15,388,146,060

**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm	65,657,390,437	-	275,957,071	65,933,347,508
Tại ngày cuối kỳ	62,693,936,161	-	241,697,785	62,935,633,946
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				<b>3,822,284,203</b>



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

**7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	16,754,965,143	379,720,000	17,134,685,143
Số tăng trong kỳ		-	-
Số giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	16,754,965,143	379,720,000	17,134,685,143
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1,088,257,466	379,720,000	1,467,977,466
Tăng trong kỳ	372,332,556	-	372,332,556
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	372,332,556	-	372,332,556
Số giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	1,460,590,022	379,720,000	1,840,310,022
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	15,666,707,677	-	15,666,707,677
Tại ngày cuối kỳ	15,294,375,121	-	15,294,375,121

**8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

**31/12/2016**  
**VND**

**1/1/2016**  
**VND**

Dự án Khu Đô thị mới Vũng Tàu

156,235,275,606

156,197,977,424

**Cộng**

**156,235,275,606**

**156,197,977,424**



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	4,265,218,987	991,222,548	5,256,441,535
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,265,218,987	991,222,548	5,256,441,535
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	499,180,034	78,727,749	577,907,783
Tăng trong kỳ	170,608,764	22,027,164	192,635,928
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	170,608,764	22,027,164	192,635,928
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	669,788,798	100,754,913	770,543,711
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	3,766,038,953	912,494,799	4,678,533,752
Tại ngày cuối kỳ	3,595,430,189	890,467,635	4,485,897,824

10 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Đầu tư vào công ty con (a)	357,712,520,000	708,217,000,000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	36,000,000,000	36,000,000,000
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Đầu tư hợp đồng BCC</i>	36,000,000,000	36,000,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (b)	(7,394,207,836)	(11,817,094,264)
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con</i>	(7,394,207,836)	(11,817,094,264)
<b>Cộng</b>	<b>386,318,312,164</b>	<b>732,399,905,736</b>

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

(a) Các khoản đầu tư vào công ty con bao gồm:

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ quyền kiểm soát
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	157,325,000,000	89.90%	157,325,000,000	89.90%
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	200,387,520,000	62.19%	200,387,520,000	62.19%
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	-	0.00%	350,504,480,000	79.90%
<b>Cộng</b>	<b>357,712,520,000</b>		<b>708,217,000,000</b>	

(b) Ghi chú:

- Khoản trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào công ty con được trích lập theo số lỗ lũy kế cuối kỳ trên báo cáo của công ty con phần lỗ thuộc sở hữu của công ty mẹ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11 Tài sản dài hạn khác	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Chi phí trả trước dài hạn	15,073,271,898	6,179,889,895
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí sửa chữa văn phòng</i>	4,078,065,434	5,993,561,609
<b>Cộng</b>	<b>15,073,271,898</b>	<b>6,179,889,895</b>
12 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (*)	181,568,905,524	97,032,594,095
<i>Trong đó:</i>		
<i>-Ngân hàng Vietinbank</i>	<i>181,568,905,524</i>	<i>79,710,887,128</i>
<i>-Ngân hàng Bảo Việt</i>	<i>-</i>	<i>17,321,706,967</i>
<b>Cộng</b>	<b>181,568,905,524</b>	<b>97,032,594,095</b>
<p>(*): Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn thể hiện số tiền đến hạn trả trong kỳ của khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh TP. HCM theo hợp đồng số 09.102035/HĐTD-TDH ngày 07/01/2010.</p>		
13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	200,772,148	4,723,333,540
Thuế thu nhập cá nhân	569,170,388	-
<b>Cộng</b>	<b>769,942,536</b>	<b>4,723,333,540</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14 Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10,850,000,327	10,850,000,327
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)(*)	60,627,232,227	89,422,881,369
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	48,995,520,000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	583,947,000
Quỹ bảo trì DA Phú Mỹ Hưng (Q.7)	9,800,599,534	10,443,199,534
Quỹ bảo trì DA Petroland (Q.2)	3,591,013,096	9,271,862,205
Ngân sách Nhà nước	7,686,407,167	7,686,407,167
Tiền phạt chậm bàn giao Dự án Quận 2	298,073,523	382,524,406
Cổ tức phải trả	2,314,037,630	28,553,502,410
- Trong đó cổ tức phải trả PVC	-	14,405,852,000
Phải trả khác	32,314,549,526	5,412,754,152
<b>Cộng</b>	<b><u>176,477,433,032</u></b>	<b><u>162,607,078,570</u></b>

(\*): Là số dư nợ gốc phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") thể hiện khoản vay của PVC thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (OceanBank) nhận thanh toán để chuyển nhượng cho Công ty 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

15 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	43,344,848,899	165,344,848,899
- Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN. TPHCM (*)	43,344,848,899	165,344,848,899
	<b><u>43,344,848,899</u></b>	<b><u>165,344,848,899</u></b>



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

Chi tiết khoản vay dài hạn:

(\*) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh TP. HCM theo hợp đồng số 09.102035/HĐTD-TDĐH ngày 07/01/2010 với số tiền cho vay tối đa là 462 tỷ đồng nhằm tài trợ vốn cho dự án Trung tâm thương mại tài chính Phú Mỹ Hưng. Thời hạn vay là 7 năm, trong đó thời gian ân hạn nợ gốc là 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và thời gian thu nợ là 5 năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất tại lô đất C6-A01, phường Tân Phú, quận 7 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai. Công ty đã cơ cấu gia hạn nợ vay với Ngân hàng Vietinbank theo lịch trả nợ vay mới.

**16 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

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

Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân
1,000,000,000,000	(7,866,485,920)	11,729,462,313	(168,455,362,231)
1,000,000,000,000	(7,866,485,920)	11,729,462,313	2,865,274,135
			(165,590,088,096)

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Vốn góp cổ phần	31/12/2016		1/1/2016	
	VND	TL %	VND	TL %
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	360,146,300,000	36.01%	360,146,300,000	36.01%
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam (TCT Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam)	55,000,000	0.01%	55,000,000	0.01%
TCT Dầu Việt Nam	90,000,000,000	9.00%	90,000,000,000	9.00%
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	47,954,000,000	4.80%	57,054,000,000	5.71%
Công ty CPĐT Tài chính Công đoàn Dầu khí	4,612,000,000	0.46%	4,612,000,000	0.46%
Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô	23,482,000,000	2.35%	23,482,000,000	2.35%
Cổ đông Định Việt Thanh	89,224,600,000	8.92%	-	0.00%
Các đối tượng khác	384,526,100,000	38.45%	464,650,700,000	46.47%
<b>Cộng</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>100%</b>

*Đạt*

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

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

	Quý 4-2016 VND	Quý 4-2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100,000,000	100,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100,000,000	100,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100,000,000</i>	<i>100,000,000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1,134,920	1,134,920
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1,134,920</i>	<i>1,134,920</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98,865,080	98,865,080
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>98,865,080</i>	<i>98,865,080</i>
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu</i>		

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

<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 4-2016 VND</b>	<b>Quý 4-2015 VND</b>
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	4,850,806,410	60,452,808,662
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9,053,747,905	6,384,218,911
<b>Cộng</b>	<b>13,904,554,315</b>	<b>66,837,027,573</b>
<b>2 Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Quý 4-2016 VND</b>	<b>Quý 4-2015 VND</b>
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Chiết khấu bán hàng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3 Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 4-2016 VND</b>	<b>Quý 4-2015 VND</b>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	6,334,024,479	53,709,605,353
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4,027,209,348	8,003,360,488
<b>Cộng</b>	<b>10,361,233,827</b>	<b>61,712,965,841</b>
<b>4 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 4-2016 VND</b>	<b>Quý 4-2015 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	483,857,105	1,174,762,793



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cộng	483,857,105	1,174,762,793
<b>5 Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 4-2016 VND</b>	<b>Quý 4-2015 VND</b>
Chi phí lãi vay	6,698,902,520	9,550,111,434
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(6.949.248.594)	(1,736,938,579)
Cộng	(250,346,074)	7,813,172,855
<b>6 Thu nhập khác</b>	<b>Quý 4-2016 VND</b>	<b>Quý 4-2015 VND</b>
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	427,396,480	894,324,147
Thu nhập khác	60,972,723,151	5,593,271,424
Cộng	61,400,119,631	6,487,595,571
<b>7 Chi phí khác</b>	<b>Quý 4-2016 VND</b>	<b>Quý 4-2015 VND</b>
Tiền phạt chậm theo hợp đồng		403,127,257
Chi phí khác	8,375,387,012	2,169,880,887
Cộng	8,375,387,012	2,573,008,144

**8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Trong kỳ, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty có lợi nhuận, tuy nhiên do Công ty bị lỗ lũy kế từ năm 2013 nên không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Đơn vị tính: VND

Cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải thu
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Phải thu tiền văn phòng	2,429,107,341
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Bên liên quan	Vay để nhận chuyển nhượng cổ phần	60,587,520,000
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Bên liên quan	Lãi vay phải trả	35,479,068,407

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****2. Báo cáo bộ phận**

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh bất động sản, đồng thời công ty cũng không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**3. Công cụ tài chính**

a/ Các loại công cụ tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương tiền	17.006,337,272	24,951,631,596
Phải thu khách hàng và phải thu khác	645,549,248,344	373,155,872,668
Các khoản ký quỹ, ký cược	56,200,000	84,200,000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	36,000,000,000	36,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>698,611,785,616</b>	<b>434,191,704,264</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	122,706,929,980	189,644,683,373
Chi phí phải trả	113,821,958,010	160,091,610,368
Các khoản vay	224,913,754,423	262,377,442,994
Nhận ký quỹ, ký cược	469,177,245	633,947,000
<b>Cộng</b>	<b>461,911,819,658</b>	<b>612,747,683,735</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành của chế độ kế toán Việt Nam chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính

**b/ Quản lý Rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường****Rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với các ngân hàng. Rủi ro này sẽ được công ty quản bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi.

**Rủi ro về thị giá**

Công ty chịu rủi ro về thị giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh thương mại mà cho mục đích chiến lược lâu dài.

**Rủi ro tín dụng**

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



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

***Phải thu khách hàng***

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

***Tiền gửi ngân hàng***

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức độ có thể được kiểm soát đối với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm. Chính sách của công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn của công ty.

***Quản lý rủi ro vốn***

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

**4. Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với quý 4 năm 2015**

Thực hiện thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty xin giải trình kết quả kinh doanh quý 4/2016 như sau:

Tình hình sản xuất kinh doanh vẫn khó khăn, tuy nhiên Công ty đã cố gắng trong sản xuất kinh doanh, nhưng do chi phí lãi vay nhiều, nên kết quả kinh doanh của quý 4/2016 đã có lợi nhuận so với kết quả kinh doanh lỗ của quý 4/2015.

**Người lập biểu/Kế toán trưởng**



**Phạm Thúy Nga**

TP.HCM, ngày 23 tháng 01 năm 2017



**Bùi Minh Chính**