

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Địa chỉ: Lô D - Khu đô thị Dầu khí, Ngõ Quyền, phường 1, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau
Điện thoại: 0780.3827974 - Fax: 0780.3827798 - Website: pvcmekong.vn



TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Cà Mau, ngày 09 tháng 5 năm 2014

MỤC LỤC

	Trang
CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI	3
QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI	5
QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI	9
BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	12
BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014 CỦA GIÁM ĐỐC	18
BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 CỦA BAN KIỂM SOÁT	27
TỜ TRÌNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY	31
TỜ TRÌNH ỦY QUYỀN HĐQT QUYẾT ĐỊNH VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG TÒA NHÀ BẠC LIÊU TOWER	32
TỜ TRÌNH THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2013 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	33
TỜ TRÌNH THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CHIA CỔ TỨC NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014	34
TỜ TRÌNH QUYẾT TOÁN THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014	35

CHƯƠNG TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 **Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí**

- Thời gian: 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, ngày 09/5/2014;

- Địa điểm: Hội trường Công ty - Lô D, Khu đô thị Dầu khí, đường Ngô Quyền, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Stt	Thời gian	Nội dung	Chủ trì
1	07:30 - 08:15	- Đăng ký tham dự Đại hội và đón khách	Ban tổ chức
2	08:15 - 08:35	- Chào cờ, khai mạc Đại hội, giới thiệu đại biểu - Thông qua chương trình Đại hội - Giới thiệu và bầu Đoàn chủ tịch, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu và Thư ký Đại hội	Ban tổ chức
3	08:35 - 09:45	- Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng Ban KT tư cách cổ đông
4	09:45 - 10:25	- Báo cáo hoạt động năm 2013 và kế hoạch năm 2014 của Hội đồng quản trị	Chủ tịch HĐQT Võ Văn Hạng
		- Báo cáo kết quả SXKD năm 2013 và kế hoạch SXKD năm 2014 của Ban Giám đốc	Giám đốc Trần Quốc Huy
		- Báo cáo hoạt động năm 2013 và kế hoạch năm 2014 của Ban kiểm soát; đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014	Trưởng Ban KS Lê Hoàng Anh
		- Tờ trình chấp thuận chủ trương tái cấu trúc Công ty; - Tờ trình ủy quyền HĐQT quyết định việc chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower	Chủ tịch HĐQT Võ Văn Hạng
		- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán; - Tờ trình phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2013 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2014	Kế toán trưởng Phan Quốc Phương

Stt	Thời gian	Nội dung	Chủ trì
		- Tờ trình quyết toán chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2013 và phương án chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2014	TP.TCKT Trần Tuấn Kiệt
		- Phát biểu của lãnh đạo cấp trên (nếu có)	
		- Thảo luận	Đoàn Chủ tịch
		- Ban kiểm phiếu tiến hành hướng dẫn ghi phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu
5	10:25 - 10:55	- Nghi giải lao; - Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu	Ban văn nghệ; Ban kiểm phiếu
6	10:55 - 11:00	- Báo cáo kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
7	11:00 - 11:20	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội; - Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội	Thư ký Đại hội; Đoàn Chủ tịch
9	11:20 - 11:30	- Bế mạc Đại hội	Ban tổ chức

QUY CHẾ

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí (sau đây gọi tắt là Công ty).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Chương II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội

1. Điều kiện tham dự Đại hội:

Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 01/4/2014) hoặc người được ủy quyền tham dự hợp lệ được quyền tham dự Đại hội.

2. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

a) Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty.

b) Được uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

c) Ban tổ chức Đại hội sẽ thông báo công khai Chương trình Đại hội và những tài liệu cần thiết khác theo quy định của pháp luật. Tất cả ý kiến của các cổ đông trực tiếp tham gia hoặc thông qua đại diện uỷ quyền của mình sẽ được thảo luận tại Đại hội.

d) Mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp phải mang theo Thư mời dự Đại hội, Giấy tờ tùy thân (CMND/hộ chiếu,...), Giấy uỷ quyền (đối với đại diện cổ đông) nộp cho Ban tổ chức và được nhận Phiếu biểu quyết mà cổ đông hoặc đại diện cổ đông đó nắm giữ tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

đ) Tại Đại hội, các cổ đông hoặc đại diện cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung, sẽ cùng thảo luận và thông qua từng nội dung chương trình Đại hội.

e) Cổ đông hoặc đại diện cổ đông đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho đối tượng này đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

3. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội:

a) Tham gia hoặc ủy quyền tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty.

b) Các cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội.

c) Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Đại hội gồm: Đoàn chủ tịch, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu và Thư ký Đại hội

Để tiến hành Đại hội, Hội đồng quản trị Công ty đề cử Ban tổ chức gồm: Đoàn chủ tịch, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu và Thư ký Đại hội để Đại hội biểu quyết thông qua.

1. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 – 05 thành viên. Chủ tịch HĐQT là chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông sẽ mang tính phán quyết cao.

- Chủ tọa Đại hội tiến hành các công việc cần thiết để điều hành các hoạt động Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

- Hướng dẫn đại biểu và Đại hội thảo luận. Trình dự thảo và các vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.

- Trả lời hoặc chỉ định người có trách nhiệm giải đáp những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

- Không can thiệp ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

+ Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;

+ Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

2. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội; Lập danh sách cổ đông có mặt tham dự Đại hội; Tiếp nhận các giấy tờ của đại biểu đến tham dự Đại hội; Phát các tài liệu và Phiếu biểu quyết.

- Trường hợp người đến tham dự Đại hội không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban tổ chức có quyền từ chối cấp Phiếu biểu quyết và phát tài liệu của Đại hội.

- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu:

- Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- Hướng dẫn, phổ biến các nguyên tắc biểu quyết.
- Phát phiếu cho các cổ đông, kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông và tổ chức kiểm phiếu.
- Lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.
- Bàn giao Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết đã niêm phong cho Ban tổ chức Đại hội.
- Việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về tính trung thực đó.

4. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông hoặc đại diện cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
- Soạn thảo và công bố Biên bản và Nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.
- Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Chủ tịch đoàn.

Chương III **TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

Điều 6. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt vào ngày 01/4/2014.

Điều 7. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung: Theo tài liệu đã gửi đến từng cổ đông.

2. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội;
- Thông qua Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông; Đoàn chủ tịch; Thư ký Đại hội;
- Thông qua các nội dung trong Chương trình Đại hội;
- Phát biểu của Đại biểu tham dự;
- Phát biểu của đại diện Ban lãnh đạo Công ty;
- Thông qua Nghị quyết Đại hội.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

1. Đối với các nội dung thông qua bằng biểu quyết (Quy chế tổ chức Đại hội; Chương trình Đại hội; Danh sách Đoàn chủ tịch, Thư ký Đại hội, các vấn đề khác, Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ), Chủ tọa xin ý kiến cổ đông hoặc đại diện cổ đông để biểu quyết bằng cách giơ Phiếu biểu quyết. Đối với những cổ đông không giơ Phiếu

biểu quyết trong cả 02 lần sau khi Ban tổ chức hỏi ý kiến về nội dung được biểu quyết (Đồng ý hoặc Không đồng ý) thì được xem là Đồng ý với nội dung đó.

2. Mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông dự Đại hội sẽ nhận được Phiếu biểu quyết về những vấn đề có liên quan.

Điều 9. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội cổ đông

Quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong cuộc họp được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

Điều 10. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

- Cổ đông hoặc đại diện cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn.

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tịch đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

Chương IV KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 11. Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản Đại hội được đọc và thông qua trước khi bế mạc đại hội và được lưu giữ vào sổ biên bản của Công ty.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Quy chế này gồm 5 Chương, 12 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua./.

QUY CHẾ LÀM VIỆC
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã sửa đổi, bổ sung được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 10/10/2013.

I. MỤC TIÊU

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của Phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI

Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2014.

III. ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI

- Cổ đông được ủy quyền cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được ủy quyền được thực hiện các quyền của cổ đông trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.

- Việc ủy quyền cho người đại diện tham dự Đại hội đồng cổ đông được thực hiện bằng văn bản theo đúng những nguyên tắc sau:

- + Đối với cổ đông là cá nhân, văn bản ủy quyền phải được cổ đông (người ủy quyền) ký.
- + Đối với cổ đông là pháp nhân/tổ chức, văn bản ủy quyền phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.

IV. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Tất cả các cổ đông đến tham dự đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận Thẻ biểu quyết;

- Cổ đông dự Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; tuân thủ việc sắp xếp của Ban tổ chức Đại hội; ứng xử văn minh, lịch sự;

- Không hút thuốc lá trong hội trường tổ chức Đại hội;

- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc được cài đặt ở chế độ rung;

- Cổ đông thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo vệ tài liệu Đại hội.

V. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện.

- Phiếu biểu quyết:

Mỗi cổ đông được cấp 01 Phiếu biểu quyết, trong đó ghi tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.

Trường hợp vì lý do cá nhân mà cổ đông không tham dự xuyên suốt thời gian tổ chức đại hội và không thông báo với Đoàn chủ tịch thì xem như cổ đông đó tán thành tất cả nội dung biểu quyết của Đại hội kể từ thời điểm rời khỏi hội trường.

2. Cách biểu quyết:

Đối với các vấn đề biểu quyết đề thông qua, cổ đông thực hiện theo hướng dẫn của Chủ tịch đoàn theo hình thức giơ Phiếu biểu quyết lựa chọn một trong các phương án: đồng ý hoặc không đồng ý hoặc không có ý kiến theo từng vấn đề cần thông qua tại Đại hội.

3. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông:

Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi:

- Đạt ít nhất 75% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận đối với các nội dung: sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, sáp nhập, tái tổ chức và tổ chức lại, giải thể Công ty; giao dịch bán tài sản Công ty hoặc Chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc các Chi nhánh thực hiện đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán được nêu trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

- Đạt ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận thông qua đối với các vấn đề khác.

VI. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu vào phiếu đặt câu hỏi, sau đó chuyển cho Tổ giúp việc Đoàn chủ tịch. Tổ giúp việc Đoàn chủ tịch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến gửi cho Đoàn chủ tịch thông qua Thư ký Đại hội.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ý kiến ngắn gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tịch Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp thắc mắc của cổ đông.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

- Thành phần Đoàn chủ tịch gồm 03 thành viên.

- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

+ Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình đại hội dự kiến đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

+ Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.

+ Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết.

+ Trả lời hoặc chỉ định những người có trách nhiệm giải đáp những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

+ Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU

Ban kiểm tra tư cách Đại biểu do Ban tổ chức Đại hội đề cử và thông qua tại Đại hội. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu có trách nhiệm kiểm tra tư cách đại biểu và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra.

IX. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- Thư ký Đại hội do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua.

- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản Đại hội và thông qua Đại hội trước khi bế mạc.

- Giúp việc cho Đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội.

- Tiếp nhận phiếu đặt câu hỏi của các cổ đông qua Tổ giúp việc Đoàn chủ tịch.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Phổ biến các nguyên tắc biểu quyết.

- Tiến hành kiểm phiếu.

- Công bố trước Đại hội kết quả kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.

- Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết.

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí năm 2014 có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua và làm cơ sở áp dụng cho các kỳ Đại hội tiếp theo./.

Số: /BC-HĐQT-ĐTĐK

Cà Mau, ngày tháng 5 năm 2014

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động năm 2013, kế hoạch nhiệm vụ năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty

Kính thưa: Quý vị cổ đông, kính thưa Quý vị đại biểu.

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo đến Quý cổ đông và toàn thể Đại hội về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2013, kế hoạch và phương hướng nhiệm vụ năm 2014, cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

1. Về công tác tổ chức, nhân sự:

Từ sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013, các thành viên HĐQT Công ty đã được Đại hội bầu cử gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên hoạt động chuyên trách, 03 thành viên kiêm nhiệm, cụ thể như sau:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| - Ông Võ Văn Hạng | - Chủ tịch HĐQT; |
| - Ông Hoàng Ngọc Suân | - Phó Chủ tịch HĐQT; |
| - Ông Trần Quốc Huy | - Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty; |
| - Ông Phí Ngọc Khánh | - Ủy viên HĐQT; |
| - Ông Nguyễn Văn Ánh | - Ủy viên HĐQT. |

Năm 2013 và đầu năm 2014, HĐQT Công ty đã giải quyết cho 03 Phó Giám đốc Công ty nghỉ việc theo nguyện vọng cá nhân gồm: ông Khương Đình Tân, ông Trần Minh Tân và ông Phạm Minh Kiệt. Tuy nhiên, do yêu cầu bổ sung nhân sự cho Ban điều hành của Công ty, HĐQT đã thống nhất cho ông Hoàng Ngọc Suân thôi giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT để nhận nhiệm vụ Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty.

Trong công tác nhân sự, HĐQT quan tâm chỉ đạo sát sao công tác bố trí cán bộ lãnh đạo quản lý cũng như điều động, sắp xếp, bố trí cán bộ nhân viên trên tinh thần đảm bảo sử dụng nguồn nhân lực một cách khoa học, hiệu quả, phù hợp với trình độ chuyên môn nghiệp vụ và sở trường công tác, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty. HĐQT đã phê duyệt định biên nhân sự các phòng chuyên môn năm 2013 là 58 người, giảm 84 người so với cuối năm 2012.

2. Về công tác ban hành các quy chế, quy định của Công ty:

Năm 2013, HĐQT đã thông qua, ban hành 01 quy chế mới và sửa đổi bổ sung 04 quy chế, quy định nội bộ phù hợp với các văn bản pháp luật có liên quan và tình hình hoạt động của Công ty nhằm tạo hành lang pháp lý vững chắc cho việc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng quy định pháp luật và chiến lược phát triển Công ty.

3. Công tác chỉ đạo, giám sát của HĐQT:

HĐQT thường xuyên nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty và có chủ trương chỉ đạo kịp thời đối với các mặt hoạt động của Công ty thông qua các cuộc họp HĐQT thường kỳ hoặc thông qua việc lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Năm 2013, HĐQT đã ban hành 49 nghị quyết, quyết định để chỉ đạo và tổ chức 04 cuộc họp định kỳ theo quy định để thảo luận và thông qua các vấn đề quan trọng của Công ty.

HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Giám đốc Công ty, cụ thể theo một số nội dung sau:

- Giám sát việc thực hiện các quy định của Điều lệ Công ty, các Quy chế của Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT và các quy định pháp luật hiện hành;

- Giám sát việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật theo quy định của pháp luật và Công ty;

- Theo dõi, nắm bắt quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Giám đốc gửi HĐQT hoặc trực tiếp góp ý, chỉ đạo Giám đốc xử lý một số tình huống, vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành doanh nghiệp.

Qua đó, Hội đồng quản trị Công ty có những đánh giá về hoạt động của Ban Giám đốc như sau:

Trong năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời các chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo Hội đồng quản trị Công ty; tuân thủ các quy chế, quy định của Công ty trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; tích cực khắc phục các vấn đề còn tồn tại do Ban kiểm soát Công ty kiến nghị; chủ động đề ra nhiều giải pháp để từng bước cải thiện tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như: đẩy mạnh công tác tiếp thị đầu thầu và thu hồi công nợ, tổ chức lại mô hình hoạt động của các Đội xây dựng, cơ cấu lại nhân sự các phòng chuyên môn, thực hành tiết kiệm chống lãng phí,... đã đạt được nhiều kết quả tích cực, góp phần hiệu quả cho Công ty từng bước vượt qua giai đoạn khó khăn.

Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty vẫn chưa thực hiện đạt các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh theo kế hoạch năm 2013 đã đề ra; Công ty còn gặp nhiều khó khăn về tài chính, công tác thu hồi công nợ và thanh quyết toán các công trình còn chậm; các vấn đề tồn tại do Ban kiểm soát Công ty kiến nghị vẫn chưa khắc phục triệt để.

4. Tình hình thực hiện các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ủy quyền cho HĐQT:

3.1. Nội dung ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty: HĐQT đã quyết định chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị đủ năng lực để tiến hành thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty.

3.2. Nội dung ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký Điều lệ Công ty với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Điều lệ của Công ty đã sửa đổi, bổ sung (lần 6) sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua, HĐQT đã chỉ đạo thực hiện đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

3.3. Nội dung ủy quyền cho HĐQT ra quyết định ban hành Quy chế quản trị Công ty: HĐQT Công ty đã ra Quyết định số 20/QĐ-ĐTĐK ngày 10/5/2013 ban hành Quy chế quản trị của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 thông qua.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

HDQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch SXKD năm 2014 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Ghi chú
1	Tổng vốn điều lệ	Tỷ đồng	280,69	
2	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	187,44	
3	Doanh thu	Tỷ đồng	384,66	
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-	
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-	
6	Các khoản nộp NSNN	Tỷ đồng	23,31	
7	Tổng giá trị thực hiện đầu tư	Tỷ đồng	0,8	
8	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	5,58	
9	Chia cổ tức	%	-	

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA HDQT NĂM 2014

Thực hiện Quyết định số 2034a/QĐ-DKVN ngày 20/9/2013 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về việc phê duyệt Đề án tái cấu trúc Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), trong đó giai đoạn 2013 - 2015 trên cơ sở sáp nhập/hợp nhất/tổ chức lại... các Công ty xây dựng khu vực Miền Nam thành Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Nam (tạm gọi là PVC-South).

Mô hình của PVC-Mekong sau sáp nhập được đề xuất lựa chọn trở thành Công ty TNHH 1 thành viên thuộc PVC-South, mục đích giữ lại được đội ngũ cán bộ công nhân lành nghề và bộ máy cán bộ quản lý đã hoạt động trong 5 năm qua để thực hiện các công trình khu vực đồng bằng sông Cửu Long, nhằm cắt giảm chi phí của bộ máy quản lý của PVC-South sau sáp nhập, làm tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

1. Nguyên tắc tái cơ cấu tổ chức:

Việc thay đổi mô hình tổ chức, sắp xếp lại doanh nghiệp là công việc khó do phải thay đổi nhận thức, cho nên rất cần sự quyết tâm của lãnh đạo đơn vị và sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát của lãnh đạo 2 Tổng công ty PVC, PVFCCo và sự ủng hộ của Tổng công ty PV-Power. Dù cơ cấu sắp xếp lại theo mô hình nào, nhưng vẫn phải đảm bảo được các nguyên tắc cơ bản sau:

- Đảm bảo việc làm cho người lao động có thu nhập ổn định và đơn vị phát triển bền vững;

- Đảm bảo quyền lợi cho cán bộ công nhân viên, tạo môi trường làm việc lành mạnh, phát huy năng lực chuyên môn của cán bộ nhân viên để phục vụ cho sự phát triển của đơn vị;

- Lựa chọn mô hình quản lý phù hợp, linh hoạt; bố trí đúng người đúng việc để mang lại hiệu quả sản xuất kinh doanh cao nhất cho đơn vị.

2. Mô hình tổ chức:

Tổ chức lại bộ máy hoạt động của PVC-Mekong theo hướng “gọn nhẹ, chuyên sâu và hiệu quả”.

+ *Giai đoạn 2013-2015*: cơ cấu tổ chức của PVC-Mekong được tinh giản còn 5 phòng chuyên môn và các đơn vị sản xuất tự cân đối tài chính gồm: Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng, trường Mẫu giáo và 7 đội xây dựng. Đây là mô hình tổ chức tinh gọn trong điều kiện hiện nay, PVC-Mekong tiếp tục tinh gọn trên cơ sở tập trung đào tạo chuyên sâu nhằm giảm định biên, tăng năng suất lao động.

- 5 phòng chuyên môn: Quản lý và tham mưu giúp việc cho Ban lãnh đạo PVC-Mekong đã được định hình tương đối ổn định; số lượng nhân sự tinh gọn, chuyên nghiệp, được đào tạo chuyên môn cao, có khả năng kiêm nhiệm nhiều việc, nhân sự của các phòng chuyên môn còn lại khoảng 30 người.

- Các đơn vị sản xuất: Mô hình hoạt động linh hoạt, chuyên ngành, chuyên sâu; tự cân đối thu chi và trả lương cho người lao động. Đơn vị hình thành, sáp nhập, giải thể, mở rộng quy mô hoặc thu hẹp, kết thúc, v.v.. theo tình hình thực tế đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của từng giai đoạn, từng dự án cụ thể của Công ty.

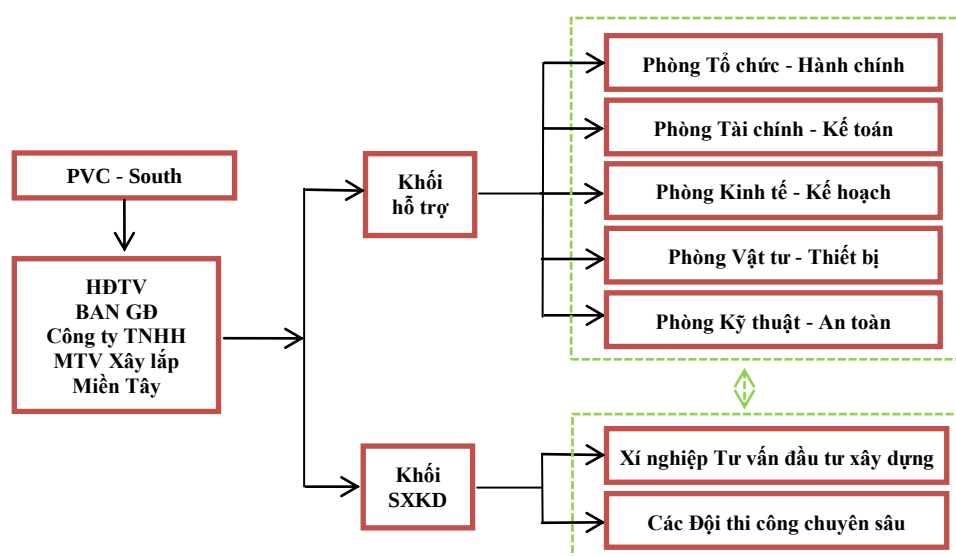
+ *Giai đoạn sau sáp nhập (năm 2015)*: PVC-Mekong trở thành Công ty TNHH 1 thành viên thuộc PVC-South, giữ lại bộ khung cán bộ quản lý có kinh nghiệm của PVC-Mekong để thực hiện triển khai thi công, bảo hành, bảo trì các dự án tại khu vực đồng bằng sông Cửu Long.

- Trường Mẫu giáo: báo cáo Tập đoàn chuyển trả về lại cho Công ty Điện lực Dầu khí Cà Mau (PVPower - Cà Mau) quản lý;

- Xí nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng: đây là lực lượng được hình thành và khẳng định được công việc ổn định tại địa phương hơn 10 năm qua, nên giữ lại tiếp tục phát triển là bộ phận trực tiếp thực hiện các công việc tư vấn lập dự án, khảo sát, thiết kế, quy hoạch và giám sát thi công công trình;

- Các đội xây dựng trở thành các đội thi công chuyên sâu về công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khi cần điều động sẽ là đội quân cơ hữu cung cấp công nhân lành nghề thi công các dự án trọng điểm của Tổng công ty PVC và PVC-South.

Sơ đồ tổ chức sau khi sáp nhập:



3. Tái cơ cấu hoạt động kinh doanh:

3.1. Quan điểm:

Quan điểm xuyên suốt trong quá trình tái cơ cấu doanh nghiệp là dù hoạt động theo hình thức nào thì lãnh đạo Công ty cũng phải tạo được việc làm cho cán bộ công nhân viên có thu nhập ổn định và mang lại lợi nhuận cho đơn vị, cho cổ đông. Do đó, trong thời gian tới PVC-Mekong xác định:

- Là đơn vị trực thuộc Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí Miền Nam (PVC-South) hoạt động theo mô hình Công ty TNHH 1 thành viên;
- Tiếp tục chủ động nguồn công việc vốn đã gây dựng trong những năm vừa qua được khẳng định trên thị trường tại các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long;
- Cắt lỗ do lãi vay và hoạt động sản xuất kinh doanh bắt đầu có lãi từ Quý IV năm 2014, tăng thu nhập cho cán bộ nhân viên.

3.2. Nhiệm vụ trọng tâm của hoạt động sản xuất kinh doanh:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của PVC-Mekong tập trung vào những nội dung công việc sau:

- Tìm mọi giải pháp thực hiện và tận dụng tối đa các mối quan hệ để thoái vốn tất cả các dự án bất động sản như: dự án Bạc Liêu Tower, Khu dân cư Hưng Phú 1ha;
- Quyết liệt công tác thu hồi vốn và công nợ tồn đọng của các công trình đã thi công hoàn thành và đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng;
- Chú trọng đến công tác tìm kiếm đối tác phù hợp để liên danh/ hợp tác đầu tư khai thác đối với khu đất 10ha tại cụm công nghiệp Khí-Điện-Đạm Cà Mau, đây là dự án rất tiềm năng, mang lại hiệu quả rất cao để bù lỗ cho Công ty trong tương lai;
- Tập trung vào ngành sản xuất kinh doanh chính là: tư vấn đầu tư xây dựng, xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (kè, cảng, giao thông, kênh thoát nước, bãi xỉ, cấp nước, cấp điện, thoát nước, cây xanh, chiếu sáng, hệ thống xử lý nước thải,...);
- Ký kết hợp tác toàn diện với Công ty Toyo Việt Nam và gửi cán bộ kỹ thuật của Công ty đi đào tạo để ngày càng nâng cao về chất lượng thi công công trình;
- Chủ động tìm kiếm nguồn công việc có nguồn vốn ổn định từ các địa phương trên địa bàn khu vực đồng bằng sông Cửu Long; trọng tâm từ các công trình có nguồn vốn của các Tổng công ty trong ngành dầu khí là đối tác thân thuộc và tiềm năng của PVC-Mekong như: Tổng công Phân bón và Hóa chất Dầu khí (PVFCCo), Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau (PVCFC), Tổng công ty Điện lực Dầu khí (PVPower), Tổng công ty Khí Việt Nam (PVGas), Liên doanh Vietsovpetro (VSP),...

Trên đây là kết quả hoạt động năm 2013 và phương hướng nhiệm vụ năm 2014 của HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí, kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, BGĐ (để biết);
- Lưu: VPHĐQT.

Đính kèm:

Phụ lục KH SXKD 2014.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hạng

Phụ lục
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014 CỦA CÔNG TY
CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ (PVC-MEKONG)
(Đính kèm Báo cáo số...../BC-HĐQT-ĐTĐK ngày...../5/2014
của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí)

I. Các chỉ tiêu về kinh tế - tài chính:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Ghi chú
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	280,69	
2	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	187,44	
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	384,66	
4	Tổng chi phí	Tỷ đồng	384,66	
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-	
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-	
7	Tổng số thuế và các khoản khác phát sinh phải nộp NSNN	Tỷ đồng	23,31	

II. Các chỉ tiêu đầu tư:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Ghi chú
1	Tổng giá trị thực hiện đầu tư	Tỷ đồng	0,8	
	<i>Trong đó: - Đầu tư sản xuất công nghiệp</i>	<i>Tỷ đồng</i>		
	<i>- Đầu tư dân dụng và bất động sản</i>	<i>Tỷ đồng</i>		
	<i>- Đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công</i>	<i>Tỷ đồng</i>	0,8	
2	Nguồn vốn đầu tư	Tỷ đồng	0,8	
	<i>- Vốn chủ sở hữu</i>	<i>Tỷ đồng</i>	0,8	
	<i>- Vốn vay và khác</i>	<i>Tỷ đồng</i>		

III. Các chỉ tiêu về lao động, thu nhập:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Ghi chú
1	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	5,58	
2	Năng suất lao động bình quân	Trđ/ng/th	117,04	

IV. Kế hoạch đào tạo: 0,03 tỷ đồng.

Số: /BC-ĐTDK

Cà Mau, ngày tháng năm 2014

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của Giám đốc Công ty

Kính thưa: Quý vị cổ đông, kính thưa Quý vị đại biểu.

Trong năm 2013 tình hình kinh tế thế giới nói chung và trong nước nói riêng vẫn trong giai đoạn gặp nhiều khó khăn và có những diễn biến khó lường. Trong nước, kinh tế vĩ mô tiềm ẩn nhiều rủi ro, sức mua giảm mạnh, hàng tồn kho lớn, lãi suất còn cao; số doanh nghiệp bị giải thể, đình đốn sản xuất tăng cao, đặc biệt là khối doanh nghiệp liên quan đến xây dựng, bất động sản; nhiều lao động mất việc làm. Dự kiến những khó khăn này sẽ kéo dài sang năm 2014 và những năm tiếp theo.

Việc giảm đầu tư công, chính sách tiền tệ chặt chẽ đã góp phần kiềm chế lạm phát, ổn định vĩ mô nhưng cũng để lại hệ quả là làm cho doanh nghiệp gặp khó khăn, nhất là các doanh nghiệp vừa và nhỏ. Mặc dù các ngân hàng đã kéo giảm lãi suất cho vay nhưng vẫn chưa đạt được hiệu quả vì việc triển khai vẫn còn chậm, lãi suất vẫn còn ở mức cao, ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận vốn và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí (PVC-Mekong) nói riêng. Đặc biệt việc giãn, dừng tiến độ thực hiện các dự án lớn trong ngành Dầu khí như: Nhà máy nhiệt điện Long Phú 1, Đường ống dẫn khí Lô B Ô Môn, Nhà máy xử lý khí Cà Mau... đã ảnh hưởng trực tiếp đến sản lượng của PVC-Mekong trong năm 2013.

Với thực trạng như trên của nền kinh tế, đã tác động và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của PVC-Mekong. Theo đó, PVC-Mekong đã tổ chức sắp xếp tái cấu trúc kiện toàn doanh nghiệp, đồng thời xây dựng và triển khai thực hiện các biện pháp cụ thể nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro, kiểm soát các hoạt động doanh nghiệp để vượt qua giai đoạn khó khăn.

Trong năm 2013, PVC-Mekong đã triển khai thực hiện được 1 số hoạt động nhằm hỗ trợ tối đa cho hoạt động sản xuất kinh doanh và tăng cường tính chuyên nghiệp, hiệu quả của công ty như sau:

- Tiếp tục duy trì, đánh giá lại hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008; hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2004 và quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001:2007 đạt yêu cầu.

- Tiếp tục xây dựng và phát huy bộ phận đầu thầu chuyên nghiệp;

- Phát động phong trào tìm hiểu và xây dựng văn hóa doanh nghiệp, hướng tới định hình đội ngũ cán bộ chủ chốt, xây dựng lực lượng cán bộ kỹ thuật chuyên ngành;

- Tiếp tục tiến hành tiết giảm nhân sự để tinh gọn bộ máy nhưng vẫn đảm bảo được nguồn nhân lực để phục vụ sản xuất kinh doanh.

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

1. Một số chỉ tiêu kinh tế, tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2013 ⁽¹⁾	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ thực hiện so với KH (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=5/4)
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	164,38	123,78	75,30
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	150,49	115,16	76,52
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-	(122,24)	-
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-	(124,43)	-
5	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	10,61	2,50	23,56
6	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	5,74	5,42	94,43
7	Tổng giá trị thực hiện đầu tư	Tỷ đồng	2,75	1,02	37,09
8	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	-

2. Đánh giá tình hình thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu:

Về giá trị sản lượng: Tổng giá trị sản lượng thực hiện năm 2013 là 123,78 tỷ đồng, đạt 75,3% kế hoạch và tăng 11,07% so cùng kỳ năm 2012.

Về doanh thu: Doanh thu thực hiện năm 2013 là 115,16 tỷ đồng, đạt 76,52% kế hoạch, giảm 23,26% so cùng kỳ năm 2012.

Về lợi nhuận: Trong năm 2013, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của PVC-Mekong gặp rất nhiều khó khăn, mất cân đối dòng tiền và tính thanh khoản, nợ vay ngắn hạn tại ngân hàng và các khoản nợ phải trả đến hạn của Công ty còn rất lớn. Mặc dù PVC-Mekong đã cố gắng nỗ lực tìm kiếm các nguồn việc để có thể duy trì hoạt động nhưng hiệu quả chưa cao, đa số là nguồn việc có giá trị nhỏ, không đủ để có thể bù đắp những khoản lãi vay và trả nợ cho khách hàng. Từ đó, dẫn đến lợi nhuận trước thuế năm 2013 của Công ty là âm 122,24 tỷ đồng.

Về giá trị thực hiện đầu tư: Giá trị thực hiện năm 2013 là 1,02 tỷ đồng, đạt 36,97% kế hoạch, giảm 53,15% so cùng kỳ năm 2012.

Về lao động sử dụng bình quân: Trong năm 2013, PVC-Mekong đã tiến hành tiết giảm nhân sự để tinh gọn bộ máy, tuy nhiên vẫn giữ lại một số nhân sự để giải quyết các công trình tồn đọng đang trong quá trình quyết toán. Tổng số lao động sử dụng bình quân năm 2013 là 173 người, đạt 102,98% kế hoạch, giảm 60,77% so cùng kỳ năm 2012.

Về thu nhập bình quân: Thu nhập bình quân năm 2013 là 5,42 triệu đồng/người/tháng, đạt 94,43% kế hoạch và giảm 19,37% so cùng kỳ năm 2012.

⁽¹⁾ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty phê duyệt tại Nghị quyết số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/5/2013.

II. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

1. Công tác thi công xây lắp:

Trong năm 2013, Công ty đã tập trung thực hiện thi công một số công trình/dự án từ năm 2012 chuyển sang như: Công trình Khối lớp học Trường THPT chuyên Bến Tre, tỉnh Bến Tre; Xây dựng mở rộng Trường THPT Thới Quản, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang; Đường và thoát nước Km0+00 - Km2+900 thuộc công trình Đường Thới Thuận - Thạnh Lộc, Cần Thơ v.v... Và triển khai thi công mới một số công trình trong ngành như: Đầu tư xây dựng bổ sung hạng mục hội trường, thư viện, lưu trữ, phòng truyền thông, hội thảo chuyên ngành thuộc Nhà Máy Đạm Phú Mỹ, Vũng Tàu; Xây dựng hạng mục nhà xe thuộc công trình Nhà máy Đạm Cà Mau; Thi công xây lắp cụm máy nén PM3 thuộc dự án Nhà máy xử lý khí Cà Mau v.v... Các công trình được thi công đều đạt tiến độ đề ra và đảm bảo chất lượng theo yêu cầu thiết kế.

Ngoài ra, Công ty đã chủ động tìm kiếm các nguồn việc ngoài ngành để chủ động vượt qua khó khăn. Một số công trình ngoài ngành trong năm đã thực hiện như: Trạm Y tế xã Bình Hưng Hòa, Long An; Xây dựng và Mở rộng Phòng khám đa khoa Khánh An, Cà Mau; Thi công xây dựng gói thầu 15: Hệ thống âm thanh thuộc Dự án: Nâng cấp, trùng tu, tôn tạo Khu tưởng niệm Bác Hồ (giai đoạn 2), Cà Mau; Thi công xây dựng công trình cải tạo sân đường, thoát nước Viện kiểm soát nhân dân huyện Đầm Dơi, huyện Cái Nước, Cà Mau v.v...

*** Về quản lý chất lượng, công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại công trường thi công các công trình:**

Công ty đã áp dụng các quy trình thuộc hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008, quản lý môi trường ISO 14001:2004 và quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001:2007 vào công tác quản lý chất lượng, công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong các công trình Công ty thi công xây dựng.

2. Công tác đầu tư:

Thực hiện triệt để chủ trương của Chính phủ, Tập đoàn, Tổng công ty PVC về việc cắt giảm, giãn tiến độ đầu tư và cùng với việc huy động nguồn vốn đầu tư của PVC-Mekong gặp nhiều khó khăn, nên công tác đầu tư của PVC-Mekong trong năm 2013 không thực hiện đầu tư các dự án dân dụng, bất động sản mà chỉ thực hiện sửa chữa, nâng cấp, mở rộng văn phòng làm việc và mua sắm, sửa chữa một số trang thiết bị thật sự cần thiết để phục vụ cho các công việc thi công xây dựng công trình.

PVC-Mekong luôn chấp hành và thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và chế độ báo cáo định kỳ về công tác đầu tư theo đúng quy định.

3. Công tác tiếp thị đấu thầu:

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tiếp thị và tham gia đấu thầu một số công trình dân dụng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

*** Công trình trúng thầu thông qua chỉ định thầu với tổng giá trị 19,80 tỷ đồng, trong đó:**

- Gói thầu: Xây dựng công trình theo kế hoạch đấu thầu được duyệt thuộc dự án “Mở rộng Phòng khám đa khoa khu vực Khánh An, huyện U Minh: 3,07 tỷ đồng.

- Gói thầu: Thi công xây dựng, mua sắm, lắp đặt thiết bị, chuyển giao công nghệ và hướng dẫn vận hành Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 30m³/ngày đêm thuộc dự án kho cảng tổng hợp 20.000 DWT tại phường Tân Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ: 0,87 tỷ đồng.

- Gói thầu: Thiết kế, mua sắm, thi công xây lắp và chạy thử cụm máy nén PM3 thuộc công trình Nhà máy xử lý Khí Cà Mau: 8 tỷ đồng.

- Gói thầu: Xây dựng đường vào và giao thông tĩnh trước cổng Trường tiểu học Phường 9: 0,72 tỷ đồng.

- Gói thầu: Thi công xây dựng công trình Mở rộng nhà xe, sân đường khu nhà ở giai đoạn 3: 0,68 tỷ đồng.

- Gói thầu: Nhà để xe ô tô Nhà máy Đạm Cà Mau: 2,79 tỷ đồng.

- Gói thầu: Cải tạo, sửa chữa hàng rào, khuôn viên trụ sở văn phòng Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau (giai đoạn 1): 1,17 tỷ đồng.

- Gói thầu: Trạm y tế xã Bình Hòa Hưng: 2,50 tỷ đồng.

*** Công trình trúng thầu thông qua đấu thầu với tổng giá trị 107,47 tỷ đồng, trong đó:**

- Gói thầu: Xây dựng, lắp đặt thiết bị, nội ngoại thất công trình, thí nghiệm cọc thuộc dự án Đầu tư xây dựng bổ sung hạng mục: Hội trường, thư viện, lưu trữ, phòng truyền thống, hội thảo chuyên ngành thuộc Nhà máy đạm Phú Mỹ: 46,47 tỷ đồng.

- Gói thầu: Thi công xây dựng kè bờ, bến xếp dỡ hàng hóa, đường nội bộ, cổng, tường rào, nhà bảo vệ thuộc dự án công trình kho Tiền Giang: 12,33 tỷ đồng.

- Gói thầu: Thi công xây dựng và đảm bảo an toàn giao thông đường thủy thuộc dự án Đầu tư xây dựng Mái che mưa cho hệ thống xuất sản phẩm tại Nhà máy đạm Cà Mau: 48,67 tỷ đồng.

4. Tình hình thực hiện các hợp đồng

Hầu hết các hợp đồng kinh tế Công ty thực hiện ký kết mới trong năm 2013 là các hợp đồng thi công xây lắp. Công ty đã tổ chức triển khai thực hiện tốt, vẫn quan tâm hàng đầu đến tiến độ và chất lượng các công trình. Còn lại các công trình chuyển tiếp trong năm 2012 sang thì đảm bảo về chất lượng và tiến độ bàn giao theo cam kết với Chủ đầu tư.

5. Công tác tài chính - kế toán

a) Về công tác tài chính:

- PVC-Mekong chấp hành nghiêm chỉnh và tuân thủ thực hiện các chế độ, chính sách tài chính theo quy định. Công tác lập Báo cáo tài chính được thực hiện kịp thời, đúng theo yêu cầu của Tổng công ty và quy định pháp luật hiện hành. Các Báo cáo tài chính định kỳ 6 tháng và hàng năm đều được đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm tra và soát xét kịp thời theo quy định.

b) Về công tác kế toán, tài vụ:

- Công tác hạch toán kế toán luôn được Công ty quan tâm và chỉ đạo bộ phận chuyên môn thực hiện đúng theo các chuẩn mực, chế độ, chính sách kế toán theo quy định hiện hành.

- Thường xuyên tổ chức các đợt kiểm tra tài chính, kế toán tại các đơn vị trực thuộc, đảm bảo các đơn vị thực hiện đúng các chế độ kế toán, hạch toán kịp thời các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị.

6. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp; lao động, đào tạo và khoa học công nghệ

a) Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:

Thực hiện chủ trương tái cấu trúc doanh nghiệp theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Tổng Công ty PVC, năm 2013 PVC-Mekong đã tập trung sắp xếp kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự; giải thể phòng Đầu tư Kinh doanh, sắp xếp lại các Phòng

chức năng chuyên môn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả; chuyển hoạt động các đội xây dựng từ hạch toán độc lập sang hạch toán phụ thuộc; giao nhiệm vụ cho các đơn vị hoạt động dịch vụ tự cân đối thu-chi.

Về tinh giản biên chế: Công ty chỉ giữ lại cán bộ khung và lực lượng lao động nòng cốt để phục vụ cho việc thi công các công trình/dự án dự kiến ký kết hợp đồng trong năm 2014; thực hiện giải quyết chính sách cho CBCNV nghỉ luân phiên, nghỉ không hưởng lương và tạo điều kiện cho CBCNV chuyển công tác, tìm việc làm mới. Các giải pháp trên với mục tiêu là cắt giảm và tiết kiệm tối đa chi phí tiền lương, quản lý, chi phí điện, nước, văn phòng phẩm,... để vượt qua khó khăn trong giai đoạn công ty thiếu việc làm. Năm 2013 lao động của Công ty giảm 576 người, bằng 60% so với tổng số lao động. Trong đó lao động định biên giảm từ 359 người xuống còn 147 người (giảm 59%).

- Quan tâm công tác quy hoạch, lựa chọn người có năng lực, phẩm chất, kinh nghiệm để bố trí vào những vị trí quan trọng; đồng thời phân công, phân nhiệm cụ thể cho từng đồng chí trong Ban lãnh đạo Công ty.

- Về góp vốn đầu tư: Công ty đã thực hiện nhận chuyển nhượng 450.000 cổ phần của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí-3C, với giá trị nhận chuyển nhượng là 5,4 tỷ đồng (tương đương 5% vốn điều lệ của PVC-3C). Tuy nhiên, hiện nay PVC-Mekong chưa thu xếp được nguồn vốn để nhận chuyển nhượng, đồng thời đã có văn bản xin Tổng công ty PVC chấp thuận cho PVC-Mekong không tiếp nhận chuyển nhượng số cổ phần nêu trên.

b) Công tác lao động, tiền lương, thu nhập và thực hiện chế độ chính sách:

Tổng số lao động toàn Công ty đến thời điểm cuối năm 2013 có 372 người, trong đó gồm 147 lao động định biên (bộ phận lao động gián tiếp tại văn phòng của Công ty là 58 người) và 225 lao động thời vụ. Phân theo ngành nghề thì có 124 cán bộ khoa học kỹ thuật và 248 công nhân kỹ thuật. Lao động bình quân năm 2013 là 173 người.

Việc thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động được bảo đảm đầy đủ mua bảo hiểm theo đúng quy định.

Năm 2013, do tình hình sản xuất kinh doanh Công ty đạt thấp so với kế hoạch nên tiền lương của CBCNV giảm, nhưng Công ty đã thực hiện việc chi trả tiền lương và các chế độ chính sách cho CBCNV và người lao động đầy đủ và đúng quy định, tạo sự yên tâm cho CBCNV trong công tác, làm việc.

c) Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực:

Năm 2013, Công ty đã tổ chức đào tạo và đưa đi đào tạo 237 lượt người của các khóa đào tạo khác nhau. Lĩnh vực đào tạo chủ yếu về nghiệp vụ: tổ chức thi công, giám sát, đấu thầu, kế toán và một số nghiệp vụ khác. Đối tượng được đào tạo đã tiếp cận những kiến thức mới, cập nhật các chế độ, chính sách hiện hành phục vụ tốt công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Riêng đối với các chương trình đào tạo nội bộ, Công ty đã xem xét lựa chọn kỹ các cơ sở đào tạo và nội dung chương trình khóa đào tạo, nhất là lựa chọn đối tượng giảng viên có kinh nghiệm thực tiễn và khả năng truyền đạt tốt. Từ đó, đã giúp cho học viên, cán bộ công nhân viên Công ty vận dụng khá tốt những kiến thức đã học vào thực tiễn công tác. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức nhiều lớp tập huấn về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, văn hóa doanh nghiệp cho trên 400 lượt người.

d) Về khoa học công nghệ:

- Thường xuyên cập nhật kiến thức, tri thức mới về đầu tư hệ thống truyền thông, an ninh, công nghệ mới để phục vụ công tác điều hành và nghiệp vụ chuyên môn.

- Công ty liên tục cải tiến và thường xuyên duy trì ứng dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008; Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2004 và quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001:2007.

IV. NHỮNG HẠN CHẾ, NGUYÊN NHÂN

1. Hạn chế:

- Công tác quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là quản lý tài chính kế toán, cân đối dòng tiền và dự báo rủi ro trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty còn yếu dẫn đến tình trạng khó khăn như tình hình hiện nay.

- Việc dùng vốn ngắn hạn để đầu tư các dự án bất động sản, khi công trình thi công đến giai đoạn cuối thì không còn nguồn vốn làm cho mất cân đối dòng tiền, nên phải thế chấp tài sản để vay cho hoạt động thi công xây dựng. Hiện nay chưa tìm được nguồn công việc trong giai đoạn trước mắt để duy trì ổn định tổ chức vượt qua đợt khủng hoảng và không có nguồn để cân đối dòng tiền cho dự án bất động sản đã đầu tư để giảm trả lãi vay (hiện nay PVC-Mekong lỗ chủ yếu là do lãi vay ngắn hạn để đầu tư tài sản dài hạn).

2. Nguyên nhân:

Năm 2013, Công ty đã lỗ 124 tỷ đồng, khoản lỗ này được xác định do một số nguyên nhân như sau:

a. Yếu tố khách quan:

Với tình hình nền kinh tế khó khăn chung như trình bày ở phần mở đầu, thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/02/2011 của Chính phủ về việc cắt giảm đầu tư công, kiềm chế lạm phát nên nhiều dự án, công trình bị tạm dừng, giãn tiến độ và hoãn vô thời hạn. Các dự án PVC-Mekong đã đầu tư công tác chuẩn bị thi công nhưng do tạm dừng, chưa triển khai được như: dự án Nhà máy Khí Cà Mau, đường ống dẫn khí Lô B Ô Môn, Nhà máy nhiệt điện Long Phú 1, Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1, đường ống dẫn khí Nam Côn Sơn,... khiến nguồn việc của Công ty thiếu hụt trầm trọng so với kế hoạch.

b. Yếu tố chủ quan:

- PVC-Mekong chưa dự báo hết những khó khăn và biến động của nền kinh tế, cũng như những ảnh hưởng tiêu cực đến khả năng thực hiện kế hoạch SXKD năm 2013 đã đề ra.

- Chi phí lãi vay phát sinh từ việc đầu tư bất động sản như đã nêu là rất lớn. Trong tình hình thị trường bất động sản khó khăn như hiện nay, việc kinh doanh thu hồi vốn để trả nợ và lãi vay là rất khó khăn nên dẫn đến không sản xuất kinh doanh được nhưng Công ty vẫn phải trả các khoản lãi vay và nợ khách hàng.

- Bộ máy chuyên môn quản lý của Công ty thiếu những cán bộ có kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp, chưa phát huy được vai trò quản lý, kiểm soát của Công ty, đặc biệt trong công tác quản lý tài chính, kế toán. Công tác kiểm soát Hồ sơ chất lượng phục vụ nghiệm thu, thanh quyết toán còn chậm làm ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn.

- Việc xác định kết quả sản xuất kinh doanh một số công trình trong những năm trước đây chưa hợp lý, nhiều công trình thi công không có lãi song đã phản ánh lãi vào những năm trước (lãi giả, lỗ thật). Do không kiểm soát được khối lượng thực tế nên phần lỗ tiềm ẩn trong giá trị khối lượng dở dang của các công trình. Năm 2013, khi xác định đầy đủ chi phí cho các dự án, công trình, dẫn đến tình trạng phải hạch toán lỗ.

PHẦN II

KẾ HOẠCH, NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

I. CĂN CỨ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH

Với bức tranh âm ảm về thực trạng các doanh nghiệp xây dựng hiện nay, theo đó kết quả kinh doanh năm 2013 của nhiều Tập đoàn, Tổng công ty Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng tiếp tục làm ăn “thất bát” trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế. Tổng hợp số liệu các đơn vị cho thấy đa số đều đang ở tình trạng nợ nần và thua lỗ, kết quả sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2013 đều ở mức thấp, rất nhiều chỉ tiêu về giá trị sản xuất kinh doanh, giá trị đầu tư, doanh thu, lợi nhuận và nộp ngân sách nhà nước đều thấp so với kế hoạch cũng như so cùng kỳ năm 2012. Hầu hết các doanh nghiệp đều đang đối mặt với khó khăn như lãi vay cao, khả năng tiếp cận nguồn vốn cực khó.

Theo dự báo, đánh giá của các chuyên gia kinh tế, năm 2014 kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục khó khăn như năm 2013 và khó có thể phục hồi nhanh nếu có thể thì phục hồi rất chậm chạp. Hệ quả của nó sẽ làm cho nguồn việc ít hoặc khó có khả năng tăng thêm, nền kinh tế sẽ chậm chạp phục hồi trong năm. Nền kinh tế chỉ có thể phục hồi ổn định trở lại vào cuối năm 2015 nhờ các chính sách chung của kinh tế thế giới cũng như của Chính phủ nhằm thực hiện đúng theo Nghị quyết số 10/2011/QH13 về kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2011-2015.

Theo đó, PVC-Mekong xây dựng kế hoạch cho năm 2014 trên cơ sở đảm bảo vượt qua các khó khăn trong thời gian này. Về ngắn hạn, dựa trên cơ sở giá trị còn lại các công trình đã ký kết hợp đồng năm 2013 chuyển sang; tiếp tục xây dựng và phát huy hiệu quả đội ngũ chuyên tiếp thị, đấu thầu các công trình, dự án trong và ngoài ngành. Bên cạnh đó PVC-Mekong cũng kỳ vọng vào sự phục hồi nền kinh tế trong giai đoạn 2014-2015 và xây dựng kế hoạch 2014-2015 nhằm đảm bảo trụ vững trên thị trường, vượt qua khó khăn để ổn định phát triển.

II. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2014

Công ty đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 với sản lượng và doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành, chi phí công trình theo quy định của Công ty. Riêng chi phí quản lý được xây dựng trên cơ sở tiết kiệm tối đa các khoản không cần thiết và phù hợp với doanh thu. Dự kiến năm 2014, Công ty vẫn lỗ do chi phí lãi vay và khấu hao máy móc thiết bị, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Ghi chú
1	Tổng vốn điều lệ	Tỷ đồng	280,69	
2	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	187,44	
3	Doanh thu	Tỷ đồng	384,66	
4	Lợi nhuận	Tỷ đồng	-	
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tỷ đồng	10,06	
6	Các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	23,31	
7	Tổng giá trị thực hiện đầu tư	Tỷ đồng	0,8	
8	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	5,58	
9	Chia cổ tức	%	-	

III. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2014:

1. Tập trung sản xuất kinh doanh và phân đấu hoàn thành và vượt kế hoạch SXKD năm 2014 đã đề ra.

2. Quyết liệt, đẩy nhanh việc chuyển nhượng dự án Bạc Liêu Tower và khu đất 1 ha tại khu dân cư Hưng Phú, thành phố Cần Thơ để trả nợ vay, tái cơ cấu lại nguồn vốn đảm bảo tập trung cho hoạt động SXKD và tối đa hiệu quả sử dụng vốn;

3. Tiếp tục thực hiện kiện toàn cơ cấu tổ chức của đơn vị, rà soát sắp xếp lại bộ máy quản lý và lao động gián tiếp một cách hợp lý; hoàn thiện phương thức quản lý theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

4. Tăng cường kiểm soát, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh; Đẩy mạnh công tác thực hành tiết kiệm chi phí, giảm giá thành sản phẩm theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2012 của Chính phủ.

5. Không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh, tăng cường công tác tiếp thị đầu thầu đối với các dự án trong ngành, quan tâm đến thị trường ngoài ngành để chủ động và ổn định nguồn việc. Tập trung vào ngành sản xuất kinh doanh chính là: tư vấn đầu tư xây dựng, xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (kè, cảng, giao thông, kênh thoát nước, bãi xi, cấp nước, cấp điện, thoát nước, cây xanh, chiếu sáng, hệ thống xử lý nước thải,...);

6. Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn và phát triển nguồn nhân lực của đơn vị đảm bảo đáp ứng yêu cầu SXKD, phù hợp với điều kiện tăng trưởng của đơn vị;

7. Quyết liệt công tác thu hồi vốn và công nợ tồn đọng của các công trình đã thi công hoàn thành và đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng;

8. Chủ động tìm kiếm nguồn công việc có nguồn vốn ổn định từ các địa phương; trọng tâm là các công trình có nguồn vốn từ các Tổng công ty trong ngành dầu khí như Tổng công Phân bón và Hóa chất Dầu khí (PVFCCo), Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau (PVCFC), Tổng công ty Điện lực Dầu khí (PVPower), Tổng công ty Khí Việt Nam (PVGas), Liên doanh Vietsovpetro (VSP),...;

9. Tranh thủ tối đa việc thực hiện các chủ trương của Nhà nước, phối hợp và phải cơ cấu được nguồn vốn vay để tạo điều kiện khoanh nợ cũ, mở rộng hạn mức nhằm tranh thủ tối đa các nguồn tài trợ phục vụ các công trình.

IV. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2014

Trên cơ sở các nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch nêu trên, PVC-Mekong đề ra giải pháp triển khai thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 như sau:

1. Tái cấu trúc vốn:

Năm 2014, Công ty phải đẩy mạnh công tác thoái vốn các dự án bất động sản để tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính của Công ty hiện nay là xây lắp chuyên ngành dầu khí. Các dự án bất động sản không phát sinh lợi nhuận cần phải thoái vốn gấp như dự án Bạc Liêu Tower, Khu đất 1ha tại khu đô thị Hưng Phú - Cần Thơ và thanh lý các tài sản khác.

2. Cơ cấu lại tổ chức, bộ máy quản lý:

Trong năm 2014, sắp xếp lại bộ máy quản theo hướng tinh gọn và hiệu quả hơn nữa.

Về nhân sự: Tiếp tục hoàn thiện việc tái cơ cấu tổ chức, nhân sự đúng theo chỉ thị của Đảng ủy, Hội đồng quản trị Công ty. Tiến hành cắt giảm nhân sự trên tinh thần

trách nhiệm, thích ứng với công việc mới và hiệu quả từ công việc sẽ quyết định. Dự kiến số lượng CBCNV gián tiếp tại văn phòng Công ty còn dưới 48 người, nhưng sẽ tăng CBCNV trực tiếp lành nghề, qua đào tạo do các Đội xây dựng quản lý. Tăng cường năng lực chuyên môn chuyên ngành cho các Đội xây dựng, là lực lượng nòng cốt triển khai thi công các công trình.

Bên cạnh đó, PVC-Mekong sẽ quan tâm đến công tác đào tạo chuyên ngành, sắp tới hướng đến các ngành nghề chuyên sâu phục vụ sản xuất, quản trị doanh nghiệp, tài chính,... Chủ động xây dựng lực lượng thi công các công trình dầu khí trên bờ như hạ tầng kỹ thuật nhà máy, các nhà máy sản xuất công nghiệp và lực lượng đấu thầu xây lắp các công trình ngoài ngành, vốn ODA, FDI.

3. Tái cơ cấu nguồn việc:

- Nâng cao năng lực đấu thầu, công tác tiếp thị các nguồn việc;
- Tiếp cận và xin nguồn việc từ các Công trình triển khai năm 2014 có từ Tổng công ty PVC, PVFCCo, PVCFC, PVPower, PVGas, VPS,...;
- Tiếp cận và yêu cầu sử dụng các dịch vụ Tư vấn đầu tư xây dựng của tỉnh Cà Mau, Bạc Liêu;
- Về công nợ phải thu: Đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình, nhanh chóng thu hồi công nợ bao gồm nợ cá nhân, nợ của chủ đầu tư và nợ khác. Xác định thời gian cụ thể và sẽ đưa đến cấp thẩm quyền/Tòa án giải quyết trong trường hợp nợ xấu không có khả năng trả hoặc trả không đúng cam kết;
- Về công nợ phải trả:
 - + Đối với nợ ngân hàng: đề nghị và yêu cầu ngân hàng khoan nợ vay, kéo dài thời gian trả nợ và giảm lãi vay, không phạt nợ quá hạn;
 - + Đối với khách hàng: sẽ đàm phán kéo dài hoặc trả chậm, trường hợp các khách hàng nợ quá hạn sẽ yêu cầu từ phía Ngân hàng có thể cho vay để thanh toán;
 - + Đối với nợ thuế, BHXH: sẽ làm việc với các cơ quan chức năng để gia hạn và không phạt nợ thuế, nợ bảo hiểm,...

Trên đây là kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và kế hoạch năm 2014 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí, Giám đốc Công ty kính báo Quý cổ đông và đại biểu xem xét thông qua.

Trân trọng./.

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Tổng công ty PVC (để báo cáo);
- Các cổ đông (để báo cáo);
- HĐQT, BKS PVC-Mekong (để báo cáo);
- Lưu: VT.

Trần Quốc Huy

Số: /BC-BKS

Cà Mau, ngày tháng năm 2014

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động năm 2013, kế hoạch nhiệm vụ năm 2014 của Ban Kiểm soát Công ty

Kính thưa: Quý vị cổ đông, kính thưa Quý vị đại biểu.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Phát triển Đô thị Dầu khí;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát PVC Mekong;

Ban kiểm soát PVC Mekong kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014 như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2013:

1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát PVC Mekong nhiệm kỳ 2013-2018 được Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2013 bầu ra với 3 thành viên hoạt động không chuyên trách gồm:

- Ông Lê Hoàng Anh, Trưởng Ban kiểm soát;
- Ông Nguyễn Hữu Tú, Thành viên Ban kiểm soát;
- Bà Nguyễn Tú Anh, Thành viên Ban kiểm soát;

Ngày 19/07/2013, thông qua đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của Bà Nguyễn Tú Anh, ĐHĐCĐ đã ra nghị quyết số 16/NQ-ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm chức danh đối với Bà Nguyễn Tú Anh.

Nhằm đảm bảo số lượng thành viên Ban kiểm soát đầy đủ theo quy định, thông qua Biên bản ngày 24/10/2013 của Hội đồng quản trị về việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông về thay đổi thành viên Ban kiểm soát, Công ty đã bầu bổ sung Bà Trần Ngọc Hiền thay cho Bà Nguyễn Tú Anh vào vị trí thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách nhiệm kỳ năm 2013-2018.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ, Ban kiểm soát đã giám sát việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2013, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, hoạt động điều hành của Giám đốc và các đơn vị trực thuộc Công ty. Trong năm 2013, Ban kiểm soát đã tổ chức 4 cuộc họp thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- Lập kế hoạch hoạt động kiểm tra giám sát, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban kiểm soát,

- Lập kế hoạch kiểm tra, giám sát quá trình hoạt động tại công ty, các Phòng và đơn vị trực thuộc công ty để kịp thời báo cáo HĐQT có biện pháp chấn chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đạt hiệu quả.

- Tham gia các cuộc họp HĐQT. Ban kiểm soát đã phân tích đánh giá các chỉ tiêu tài chính, kiến nghị Ban điều hành công ty kiểm soát kịp thời các khoản mục chi phí góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty, đồng thời tham gia đóng góp ý kiến về việc tuân thủ các quy định pháp luật, điều lệ, quy chế của công ty liên quan đến việc quản lý, điều hành của HĐQT, Ban giám đốc và hoạt động SXKD của Công ty.

- Theo dõi tình hình triển khai các hợp đồng kinh tế, dự án đầu tư, và công tác quản lý tài chính.

- Thẩm định các báo cáo tài chính hàng quý, năm của công ty.

- Kiểm tra, giám sát việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, đảm bảo đại hội diễn ra đúng pháp luật và tuân thủ Điều lệ công ty.

3. Kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của công ty:

Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2013 khó khăn, phức tạp, nợ xấu tăng cao, nhiều doanh nghiệp phá sản đã ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2013. Nhưng với sự nỗ lực và quyết tâm cao của Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV, công ty đã cố gắng duy trì hoạt động, vượt qua khó khăn. Tuy kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 chưa được như mong đợi nhưng đã thể hiện những nỗ lực và sự cố gắng không ngừng của tập thể lãnh đạo và toàn thể CBCNV PVC Mekong trong năm vừa qua.

- Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Tổng giá trị sản lượng: 125 tỷ đồng, đạt 76% kế hoạch năm;
- Tổng doanh thu: 115 tỷ đồng, đạt 76% kế hoạch năm;
- Lợi nhuận trước thuế: - 122 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: - 124 tỷ đồng;

Nguyên nhân lỗi là do điều chỉnh giảm doanh thu trước và sau kiểm toán, doanh thu năm 2013 không đủ bù đắp chi phí quản lý và lãi vay, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho, công nợ khó đòi...

- Về công tác tài chính:

Trong năm 2013, công ty đã rà soát, tiến hành tái cấu trúc tài chính toàn công ty. Công ty đã tăng cường công tác thu hồi công nợ, thanh quyết toán bù trừ công nợ, trả bớt nợ vay, đàm phán giảm lãi suất nợ vay, tiết giảm chi phí quản lý, tăng cường quản lý dòng tiền. Mặc dù kết quả vẫn chưa được như mong muốn nhưng so với năm 2012 công ty đã đạt được một số kết quả nhất định.

Một số chỉ tiêu tài chính năm 2013:

- Phải thu khách hàng: 44 tỷ đồng (so với 2012 là 76 tỷ đồng);
- Các khoản phải thu khác: 30 tỷ đồng (so với 2012 là 35 tỷ đồng);
- Vay và nợ ngắn hạn: 116 tỷ đồng, lãi suất 11,5%/năm (so với 2012 là 148 tỷ đồng, lãi suất 21-22%/năm);
- Lãi vay: 19,5 tỷ đồng (so với 2012 là 27,3 tỷ đồng);
- Chi phí quản lý: 35,5 tỷ đồng, bao gồm trích lập dự phòng tài chính công nợ khó đòi 15,7 tỷ đồng (so với 2012 là 26 tỷ đồng);

- Phải trả người bán: 91 tỷ đồng (so với 2012 là 133 tỷ đồng);
- Vốn chủ sở hữu: 31,6 tỷ đồng (so với 2012 là 156 tỷ đồng);
- Về tổ chức – nhân sự:

Trong năm 2013, thực hiện theo chủ trương của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và Tổng công ty PVC về tái cấu trúc doanh nghiệp tại các đơn vị thành viên, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã tiến hành thực hiện bố trí, sắp xếp lại nhân sự đúng người, đúng việc để mang lại hiệu quả sản xuất cao nhất cho đơn vị.

Cụ thể lao động định biên giảm từ 359 người xuống còn 147 người, trong đó lao động gián tiếp 58 người, bên cạnh đó Công ty đã chuyển các đội xây dựng từ hạch toán độc lập sang hạch toán phụ thuộc. Đối với các đội xây dựng yếu kém, không hiệu quả, công ty tiến hành giải thể, sáp nhập.

4. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính (BCTC) đã phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của công ty tại thời điểm 31/12/2013, BCTC phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty TNHH Deloitte VN đã được lựa chọn để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2013 của công ty và Ban kiểm soát nhất trí với các ý kiến của công ty kiểm toán.

5. Đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HĐQT, Ban GD:

- Thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HĐQT, Ban GD:

Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty gồm 5 thành viên, trong đó 1 thành viên chuyên trách (Chủ tịch HĐQT) và 4 thành viên kiêm nhiệm. HĐQT công ty làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số quá bán. Các thành viên HĐQT đã được phân công nhiệm vụ cụ thể và thực thi nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm. Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ hàng quý, họp đột xuất và lấy ý kiến bằng văn bản để quyết nghị các vấn đề chính yếu của công ty một cách kịp thời, nội dung chi tiết đã được nêu tại Báo cáo của Hội đồng quản trị.

Ban giám đốc (GD) đã quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tuân thủ đúng Điều lệ hoạt động của công ty và quy định của pháp luật, phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT.

Ban kiểm soát nhận thấy Báo cáo của HĐQT, Báo cáo của GD công ty đã phản ánh trung thực về tình hình hoạt động SXKD năm 2013 của công ty.

- Đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT, Ban GD và các cán bộ quản lý:

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ tại công ty PVC Mekong, Ban kiểm soát đã nhận được sự phối hợp từ HĐQT, Ban GD và các cán bộ quản lý của công ty, đã cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cần thiết theo yêu cầu của BKS để phục vụ để phục vụ công tác kiểm tra, giám sát tại công ty.

6. Kiến nghị:

- Đề nghị công ty tiếp tục tìm kiếm đối tác chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower và Khu đất tại Khu dân cư Hưng Phú I (Cần Thơ) để giảm bớt gánh nặng nợ vay. Ngoài ra, công ty cần quản lý tốt dòng tiền để hạn chế những khoản vay ngoài.

- Tăng cường công tác tiếp thị đầu thầu nhằm tiếp nhận các công trình có giá trị lớn để bù đắp chi phí quản lý và lãi vay. Mở rộng quan hệ với đối tác, khách hàng, trong đó tập trung khách hàng trong ngành, đặc biệt là các khách hàng tiềm năng như

Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí (PVFCCo), Công ty TNHH MTV Đạm Cà Mau, Liên doanh Vietsopetro, Tổng công ty Điện lực Dầu khí (PV Power)...

- Tiếp tục công tác tái cấu trúc công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả phù hợp với điều kiện thực tế; tiết giảm chi phí quản lý để tăng lợi nhuận cho công ty.

- Tăng cường công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, bù trừ công nợ với chủ đầu tư, nội bộ và đối tác khác.

- Tăng cường công tác xử lý và thu hồi công nợ.

- Tăng cường công tác quản lý và sử dụng tài sản hiệu quả.

Ngoài ra, đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho BKS sửa đổi, bổ sung và ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của BKS.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty và các quy chế/quy định nội bộ trong hoạt động quản lý, điều hành doanh nghiệp;

- Giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014 được ĐHĐCĐ giao;

- Giám sát công tác quản lý, tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và GD công ty;

- Giám sát việc bảo toàn và phát triển vốn;

- Thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;

- Thực hiện kiểm tra, giám sát định kỳ tại công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Kiểm tra, giám sát công tác tái cấu trúc công ty, tiết giảm chi phí, quản lý tài sản;

- Thực hiện các công việc khác của BKS theo quy định của pháp luật hiện hành.

III. ĐỀ XUẤT LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2014

Ban kiểm soát kiến nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT, BKS công ty lựa chọn một trong các công ty kiểm toán sau có năng lực, kinh nghiệm, được đánh giá cao trong lĩnh vực kiểm toán: Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, Công ty TNHH Pricewaterhouse & Coopers Việt Nam. Mức phí phụ thuộc phạm vi công việc yêu cầu theo báo giá tại từng thời điểm và BKS sẽ thẩm tra.

Trên đây là kết quả hoạt động năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014 của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí, kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, BGĐ (để biết);
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Lê Hoàng Anh

Số: /TTr-HĐQT-ĐTDK

Cà Mau, ngày tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc chấp thuận chủ trương tái cấu trúc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 10/10/2013;

Nhằm triển khai thực hiện chủ trương tái cấu trúc Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam theo Quyết định số 2034a/QĐ-DKVN ngày 20/9/2013 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, đồng thời tạo điều kiện để PVC-Mekong vượt qua giai đoạn khó khăn, tiếp tục phát triển trong thời gian tới. Vì vậy, để đảm bảo sự linh hoạt trong quản trị, điều hành hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung như sau:

- Chấp thuận chủ trương tái cấu trúc PVC-Mekong theo hướng sáp nhập với đối tác có tiềm năng phát triển.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tiến hành tìm các đối tác phù hợp để đàm phán công tác sáp nhập, thực hiện các thủ tục cần thiết để chuẩn bị cho công tác sáp nhập và xây dựng Phương án sáp nhập trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, quyết định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, chấp thuận.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ (để biết);
- Lưu: VPHĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hạng

Số: /TTr-HĐQT-ĐTDK

Cà Mau, ngày tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định việc chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã sửa đổi, bổ sung và được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 10/10/2013;

Thực hiện chủ trương của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí về thoái vốn các dự án bất động sản để tập trung nguồn tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty, thời gian qua PVC-Mekong đã tổ chức 06 đợt công bố bán đấu giá rộng rãi đối với tòa nhà Bạc Liêu Tower nhưng đến nay vẫn chưa có khách hàng tham gia đăng ký mua tài sản. Qua đàm phán trực tiếp với nhiều đối tác như Công ty TNHH 1TV Xổ số Kiến thiết Bạc Liêu, Tập đoàn Khách sạn Mường Thanh, Công ty TNHH Việt Úc,... thì các đối tác trả giá rất thấp và chưa thu xếp được vốn để mua Tòa nhà, Hội đồng quản trị Công ty đang tiếp tục tìm các đối tác có tiềm năng để chuyển nhượng Tòa nhà theo hướng có lợi nhất cho Công ty.

Hiện giá trị quyết toán Bạc Liêu Tower là 217,81 tỷ đồng, chiếm 60,88% tổng giá trị tài sản của Công ty theo Báo cáo tài chính năm 2013. Vì vậy, để chủ động, linh hoạt trong việc giải quyết khó khăn về tài chính của Công ty và thực hiện chủ trương thoái vốn bất động sản, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định bán tòa nhà Bạc Liêu Tower theo đúng quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện việc bán Bạc Liêu Tower trước Đại hội đồng cổ đông Công ty tại phiên họp gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, chấp thuận.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ (để biết);
- Lưu: VPHĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hạng

Số: /TTr-HĐQT-ĐTDK

Cà Mau, ngày tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã sửa đổi, bổ sung và được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 10/10/2013;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2013 của PVC-Mekong đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán, với một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Tổng tài sản: 357.786.305.802 đồng;
- Vốn chủ sở hữu: 31.603.502.125 đồng;
- Vốn điều lệ: 280.689.000.000 đồng;
- Tổng Doanh thu, thu nhập khác : 115.164.126.836 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: (124.433.722.128) đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ (để biết);
- Lưu: VPHĐQT.

Đính kèm:

- Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Võ Văn Hạng

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

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

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2013



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Mạnh Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Võ Văn Hạn	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Hoàng Ngọc Suân	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2013)
Ông Hoàng Ngọc Suân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2013)
Ông Nguyễn Đức Hòa	Thành viên (miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Lê Quang Hào	Thành viên (miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Trần Quốc Huy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Phí Ngọc Khánh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Nguyễn Văn Ánh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)

Ban Giám đốc

Ông Võ Văn Hạn	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Trần Quốc Huy	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013)
Ông Phạm Minh Kiệt	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Suân	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2013)
Ông Khương Đình Tân	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2013)
Ông Trần Quốc Huy	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2013)
Ông Trần Minh Tân	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2013)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

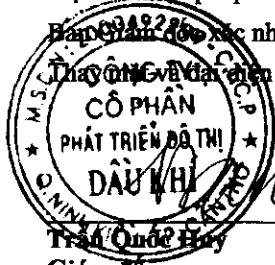
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay Công ty và đại diện cho Ban Giám đốc



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

Số: 897 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2014, từ trang 4 đến trang 26, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Công ty có một số khoản phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được trích lập dự phòng theo quy định hiện hành. Nếu Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ phải thu này theo đúng quy định hiện hành thì khoản mục dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và khoản mục chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày sẽ tăng lên với giá trị là khoảng 7,6 tỷ đồng và lỗ trước thuế sẽ tăng một khoản tương ứng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm giá trị dở dang tồn đọng tại các đội xây dựng và xí nghiệp tư vấn với số tiền khoảng 10 tỷ đồng. Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho". Nếu Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo quy định trên thì khoản mục dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và khoản mục giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày sẽ tăng lên với giá trị là khoảng 5,1 tỷ đồng và lỗ trước thuế sẽ tăng tương ứng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, số dư phải trả dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 thể hiện giá trị Công ty phải trả Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư của dự án Bạc Liêu Tower với số tiền là 50 tỷ VND theo Hợp đồng chuyển đổi chủ đầu tư Dự án Bạc Liêu Tower ngày 12 tháng 8 năm 2010 ký giữa Công ty và Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP. Khoản phải trả này đã quá hạn thanh toán từ ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cần được phân loại sang phải trả ngắn hạn. Nếu khoản phải trả dài hạn này được ghi nhận theo đúng Chuẩn mực kế toán Việt Nam thì số dư khoản mục phải trả dài hạn khác sẽ giảm đi với giá trị là 50 tỷ VND và khoản mục các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác sẽ tăng lên với giá trị tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Vấn đề cần nhận mạnh

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm với số tiền là 18.378.218.264 VND, đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 124.433.722.128 VND, lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 263.359.353.089 VND chiếm 94% vốn điều lệ của Công ty. Các yếu tố này gây nên sự lo ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 14 phần Thuyết minh báo tài chính, Công ty trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác giá trị vốn chủ sở hữu thực có của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 do Công ty không thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 29 phần Thuyết minh báo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có các khoản phải trả đã quá hạn thanh toán bao gồm phải trả tiền phạt theo quyết định xử lý về thuế, xử phạt vi phạm hành chính của Cục thuế Cần Thơ ngày 19 tháng 11 năm 2013, phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phí quản lý công trình, phí thi công công trình... Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với Cục thuế Cần Thơ và các đối tác về số lãi chậm trả phải thanh toán. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Đức Nguyễn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 3 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Quỳnh Hoa
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0910-2013-001-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		287.467.688.571	402.800.119.413
I. Tiền	110	5	880.351.281	3.348.612.632
1. Tiền	111		880.351.281	3.348.612.632
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53.682.933.192	110.956.441.630
1. Phải thu khách hàng	131	6	44.584.397.079	76.547.896.480
2. Trả trước cho người bán	132		4.149.087.830	3.939.230.834
3. Các khoản phải thu khác	135	7	29.841.218.963	34.742.355.036
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(24.891.770.680)	(4.273.040.720)
III. Hàng tồn kho	140	8	227.618.971.146	273.617.411.746
1. Hàng tồn kho	141		264.627.313.449	273.617.411.746
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(37.008.342.303)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.285.432.952	14.877.653.405
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		313.649.896	372.839.302
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	17	659.625.186	8.025.355.157
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	4.312.157.870	6.479.458.946
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		70.318.617.231	139.072.734.966
I. Tài sản cố định	220		26.932.044.878	95.078.540.522
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	26.152.171.094	44.708.886.207
- Nguyên giá	222		57.552.809.241	72.438.752.741
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.400.638.147)	(27.729.866.534)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	181.621.893	49.324.694.033
- Nguyên giá	228		374.860.800	49.554.703.657
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(193.238.907)	(230.009.624)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	598.251.891	1.044.960.282
II. Bất động sản đầu tư	240	13	37.075.064.464	37.653.544.636
- Nguyên giá	241		37.814.168.386	37.653.544.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(739.103.922)	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.400.000.000	5.400.000.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	14	5.400.000.000	5.400.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		911.507.889	940.649.808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		911.507.889	940.649.808
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		357.786.305.802	541.872.854.379

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		326.182.803.677	385.835.630.126
I. Nợ ngắn hạn	310		275.465.143.071	385.246.025.199
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	116.895.664.927	148.424.299.829
2. Phải trả người bán	312	16	91.607.856.765	132.949.069.398
3. Người mua trả tiền trước	313		32.980.409.968	72.440.125.678
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	17.033.470.998	12.361.561.966
5. Phải trả người lao động	315		2.466.311.903	6.849.767.115
6. Chi phí phải trả	316	18	5.629.719.314	8.867.312.146
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	8.851.709.196	8.271.713.711
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	(4.917.824.644)
II. Nợ dài hạn	330		50.717.660.606	589.604.927
1. Phải trả dài hạn khác	333	20	50.000.000.000	-
2. Doanh thu chưa thực hiện	338		717.660.606	589.604.927
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		31.603.502.125	156.037.224.253
I. Vốn chủ sở hữu	410		31.603.502.125	156.037.224.253
1. Vốn điều lệ	411	21	280.689.000.000	280.689.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413	21	6.126.552.489	6.126.552.489
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	21	4.280.133.488	4.280.133.488
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	21	3.867.169.237	3.867.169.237
5. (Lỗ) lũy kế	420	21	(263.359.353.089)	(138.925.630.961)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		357.786.305.802	541.872.854.379



Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Ngày 24 tháng 3 năm 2014



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng





Phan Quốc Huy
Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		115.014.933.688	150.072.044.759
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	23	115.014.933.688	150.072.044.759
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	176.725.524.992	257.562.103.371
5. (Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(61.710.591.304)	(107.490.058.612)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		35.507.719	61.834.370
7. Chi phí tài chính	22		19.449.992.586	4.261.911.356
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.254.671.814	4.258.967.356
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		35.514.305.834	26.421.475.137
9. (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-25}	30		(116.639.382.005)	(138.111.610.735)
10. Thu nhập khác	31		113.685.429	883.925.452
11. Chi phí khác	32		5.715.779.425	2.647.492.175
12. (Lỗ) khác (40 = 31-32)	40		(5.602.093.996)	(1.763.566.723)
13. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(122.241.476.001)	(139.875.177.458)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	2.192.246.127	-
15. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51)	60		(124.433.722.128)	(139.875.177.458)
16. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	27	(4.433)	(5.540)

Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng

Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ) trước thuế	01	(122.241.476.001)	(139.875.177.458)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	9.110.789.222	9.219.776.457
- Các khoản dự phòng	03	57.627.072.263	1.741.772.861
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(35.507.719)	(407.826.508)
- Chi phí lãi vay	06	18.254.671.814	4.258.967.356
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(37.284.450.421)	(125.062.487.292)
- Thay đổi các khoản phải thu	09	45.899.712.780	102.423.047.855
- Thay đổi hàng tồn kho	10	8.990.098.297	33.982.184.200
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(22.698.088.738)	(61.442.977.766)
- Thay đổi chi phí trả trước	12	1.150.940.258	898.708.868
- Tiền lãi vay đã trả	13	(14.224.309.247)	(4.258.967.356)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(500.217.938)	(148.998.946)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	2.556.752.775	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.268.656.030)	(425.697.113)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(18.378.218.264)	(54.035.187.550)
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	(2.366.684.841)	2.931.094.199
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	896.828.188
3. Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	27	35.507.719	61.834.370
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.331.177.122)	3.889.756.757
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	-	689.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	78.523.845.032	206.005.065.876
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(60.282.710.997)	(159.331.067.251)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	18.241.134.035	47.362.998.625
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(2.468.261.351)	(2.782.432.168)
Tiền đầu năm	60	3.348.612.632	6.131.044.800
Tiền cuối năm	70	880.351.281	3.348.612.632

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

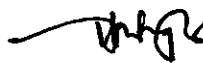
Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi trả nợ gốc vay và lãi vay không bao gồm 60.000.000.000 VND thông qua hình thức đổi trừ nợ vay theo giá trị của hợp đồng chuyển nhượng tài sản. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên khoản mục tiền chi trả nợ gốc vay và lãi vay trả trong năm.

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 27.333.367.111 VND (năm 2012: 28.390.324.533 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Vũ Đức Tiến
Người lập biểu



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000117 ngày 25 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 số 2000492299 ngày 24 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp. Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 là 280,689 tỷ VND, tương ứng với 28.068.900 cổ phần.

Chủ sở hữu (Công ty mẹ) của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Công ty mẹ là đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 398 (31 tháng 12 năm 2012: 441).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; Thu gom rác thải độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại; Tái chế phế liệu; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Tư vấn hồ sơ thiết kế quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị; Tư vấn đầu tư xây dựng, bao gồm: khảo sát đo đạc địa hình, khảo sát địa chất công trình; Lập dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn quản lý dự án, tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công - lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình; Thẩm tra hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, thẩm tra dự toán quy hoạch xây dựng và dự toán chi phí các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng; Tư vấn về đấu thầu; Giám sát khảo sát, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị; Kiểm định chất lượng công trình; Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Tư vấn về định giá giá xây dựng công trình, lập định mức, đơn giá xây dựng công trình; Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị - nông thôn và dầu khí, bao gồm cả hợp đồng EPC và chia khóa trao tay; Tư vấn xây dựng đơn giá định mức chuyên ngành xây dựng dầu khí; Kinh doanh vật liệu xây dựng và san lấp mặt bằng xây dựng;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khu thương mại, khu công nghiệp và kinh doanh du lịch; Đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh cảng sông, cảng biển;
- Khai thác hoạt động các dự án dầu khí, bao gồm cả kinh doanh sản phẩm dầu khí, hóa dầu, phân bón, hóa chất; Tàng trữ và vận chuyển xăng, dầu, khí hóa lỏng và các sản phẩm dầu khí; Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí; Lắp đặt hệ thống thiết bị, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp; Lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện; Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị xây dựng dầu khí, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp;
- Môi giới thương mại, xúc tiến thương mại, dịch vụ quảng cáo, dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng;
- Kinh doanh bê tông trộn sẵn; Kinh doanh vận tải vật tư, hàng hoá, hành khách bằng đường bộ và đường thủy; Cho thuê máy móc và thiết bị chuyên dùng;
- Dịch vụ tổ chức các sự kiện; Quảng cáo và nghiên cứu thị trường; Khai thác và quản lý dịch vụ văn phòng; Dịch vụ bán lẻ; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, văn phòng, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống; Quản lý, khai thác, duy tu bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới, khu dân cư tập trung về đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng công cộng; Cung cấp các dịch vụ nhà ở cao tầng; Dịch vụ vệ sinh môi trường; Quản lý khai thác dịch vụ thể thao; Đại lý xăng dầu; Giáo dục mầm non; Vận hành khai thác và xử lý chế biến các chất thải đô thị;
- Khảo sát, lập dự án thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình đo đạc và bản đồ; Xây dựng điểm tọa độ, độ cao địa chính; Đo vẽ thành lập bản đồ địa hình các tỷ lệ; Xây dựng cơ sở dữ liệu đo đạc và bản đồ; Thành lập bản đồ chuyên đề; Khảo sát, đo đạc công trình; Đo đạc thông số môi trường; thực hiện các dịch vụ về dự báo ô nhiễm môi trường, đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch, kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Trong năm 2013, Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm với số tiền là 18.378.218.264 VND, đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 124.433.722.128 VND, lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 263.359.353.089 VND, chiếm 94% vốn điều lệ của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai, khả năng thu hồi được các khoản công nợ, chuyển nhượng được khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu và việc tiếp tục nhận được các khoản vay từ ngân hàng. Dựa trên kế hoạch kinh doanh trong năm 2014, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn trong năm 2014. Theo đó, Công ty đã lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, đầu tư dài hạn và tài sản tài chính khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Công nợ tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản vay, chi phí phải trả và công nợ tài chính khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước, xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá gốc của các công trình đang thi công còn đang dở dang được xác định theo chi phí thực tế đã tập hợp trong năm sau khi trừ đi phần chi phí đã kết chuyển vào giá vốn theo tỷ lệ giữa doanh thu và khối lượng hoàn thành nhiệm vụ.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	2013 (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	4 - 7
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị quản lý	3 - 4
Tài sản cố định hữu hình khác	4

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau giao cho Công ty sử dụng vô thời hạn, do đó Công ty không trích khấu hao. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính là 5 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản chi phí thuê hoạt động và khoản mua sắm công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định, được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 năm.

Ghi nhận doanh thu

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành. Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng. Phần công việc phát sinh thêm, các khoản bồi thường và các khoản tiền thưởng được ghi nhận theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà khả năng thu được là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Đối với hoạt động xây lắp, doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ. Phần công việc hoàn thành trong kỳ được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty không ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại nào do các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục của tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập là không trọng yếu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có khoản lỗ lũy kế tính thuế chưa sử dụng là 263.359.353.089 VND. Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại do không chắc chắn về các khoản lợi nhuận trong tương lai. Các khoản lỗ tính thuế sẽ hết hạn trong vòng năm năm kể từ năm phát sinh.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5. TIỀN

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền mặt	518.741.921	277.859.992
Tiền gửi ngân hàng	361.609.360	3.070.752.640
	880.351.281	3.348.612.632

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty CP Xây lắp đường ống bể chứa Dầu khí	14.090.940.992	15.410.478.938
Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu	8.340.096.759	16.652.997.979
Ban QLDA thành phố Cà Mau	4.888.440.000	7.528.725.000
Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau	2.081.411.500	-
Công ty CP Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	1.914.458.795	1.914.458.795
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP	275.216.343	13.929.605.277
Đối tượng khác	12.993.832.690	21.111.630.491
	44.584.397.079	76.547.896.480

Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi đối với một số khoản phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán theo các hợp đồng kinh tế. Nếu tính theo tuổi nợ quá hạn của các khoản phải thu thì số dự phòng cần trích lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là khoảng 7,6 tỷ VND. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng các khoản phải thu này sẽ thu hồi được trong năm 2014.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu các đội xây dựng (i)	22.348.907.783	34.100.983.521
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.492.311.180	641.371.515
	29.841.218.963	34.742.355.036

(i) Thể hiện số tiền chênh lệch giữa chi phí thực tế phát sinh tại các đội khi thi công xây dựng công trình và chi phí Công ty giao xuống các đội xây dựng. Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi khoản công nợ trên và đã trích lập đầy đủ đối với các khoản công nợ phải thu tổ đội khó có khả năng thu hồi và không còn công trình dở dang. Theo đó, trong năm 2013, Công ty đã trích lập dự phòng với giá trị khoảng 15 tỷ VND. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng khoản phải thu các đội xây dựng còn lại sẽ được thu hồi trong năm 2014.

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.104.089.560	3.650.859.456
Công cụ, dụng cụ	733.122.237	838.400.050
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	40.077.023.046	42.070.719.613
Thành phẩm	193.569.939	254.016.189
Hàng hóa (ii)	220.519.508.667	226.803.416.438
	264.627.313.449	273.617.411.746
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(37.008.342.303)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	227.618.971.146	273.617.411.746

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)**

- (i) Bao gồm 10.053.490.819 VND chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các đội xây dựng và xí nghiệp tư vấn.
- (ii) Là giá trị hàng hóa bất động sản đầu tư “Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu”. Như trình bày tại Thuyết minh số 15, Công ty đã thể chấp giá trị hàng hóa này để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ, công nhân viên (i)	4.171.933.899	6.101.155.411
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	72.881.790	360.978.535
Tài sản thiếu chờ xử lý	67.342.181	17.325.000
	4.312.157.870	6.479.458.946

- (i) Số dư tạm ứng cho cán bộ, công nhân viên của Công ty thể hiện các khoản tạm ứng cho các đội xây dựng để thực hiện công trình.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	27.018.561.191	14.593.265.709	26.444.986.256	4.199.082.149	182.857.436	72.438.752.741
Mua trong năm	-	-	275.779.091	-	-	275.779.091
Xây dựng cơ bản hoàn thành	832.153.545	-	-	-	-	832.153.545
Thanh lý, nhượng bán	(11.795.245.896)	-	-	-	-	(11.795.245.896)
Giảm khác (*)	(11.017.150)	(1.530.238.070)	(84.822.477)	(2.389.695.107)	(182.857.436)	(4.198.630.240)
Tại ngày 31/12/2013	16.044.451.690	13.063.027.639	26.635.942.870	1.809.387.042	-	57.552.809.241
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	3.744.766.594	7.215.320.130	13.974.836.653	2.647.848.687	147.094.470	27.729.866.534
Khấu hao trong năm	1.293.213.075	2.128.385.465	4.282.057.263	584.841.811	13.188.425	8.301.686.039
Thanh lý, nhượng bán	(1.421.820.240)	-	-	-	-	(1.421.820.240)
Giảm khác (*)	-	(1.156.102.221)	(61.742.239)	(1.830.966.831)	(160.282.895)	(3.209.094.186)
Tại ngày 31/12/2013	3.616.159.429	8.187.603.374	18.195.151.677	1.401.723.667	-	31.400.638.147
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	12.428.292.261	4.875.424.265	8.440.791.193	407.663.375	-	26.152.171.094
Tại ngày 31/12/2012	23.273.794.597	7.377.945.579	12.470.149.603	1.551.233.462	35.762.966	44.708.886.207

- (*) Giảm khác do Công ty thực hiện phân loại nguyên giá và giá trị còn lại của các tài sản cố nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 VND sang công cụ, dụng cụ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 714.211.908 VND (năm 2012: 1.074.586.927 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	49.101.250.000	453.453.657	49.554.703.657
Thanh lý, nhượng bán	(49.000.000.000)	-	(49.000.000.000)
Giảm khác (*)		(179.842.857)	(179.842.857)
Tại ngày 31/12/2013	101.250.000	273.610.800	374.860.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	-	230.009.624	230.009.624
Khấu hao trong năm	-	69.999.261	69.999.261
Giảm khác (*)	-	(106.769.978)	(106.769.978)
Tại ngày 31/12/2013	-	193.238.907	193.238.907
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	101.250.000	80.371.893	181.621.893
Tại ngày 31/12/2012	49.101.250.000	223.444.033	49.324.694.033

(*) Giảm khác do Công ty thực hiện phân loại nguyên giá và giá trị còn lại của các tài sản cố nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 VND sang công cụ, dụng cụ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2013	2012
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	1.044.960.282	212.474.818.619
Tăng	546.068.904	51.552.831.446
Kết chuyển sang tài sản cố định	(832.153.545)	(164.990.875)
Kết chuyển sang Hàng hóa bất động sản đầu tư	-	(225.164.154.272)
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	(160.623.750)	(37.653.544.636)
Tại ngày cuối năm	598.251.891	1.044.960.282

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và các tài sản khác trên đất theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác tại địa chỉ Khu Dân cư Hưng Phú I (lô số 3A), Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ gắn liền với đất, sổ phát hành BĐ 053084, sổ vào sổ cấp GCN: CT02504 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011 với giá trị 41.303.250.000 VND (bao gồm thuế giá trị gia tăng). Theo chứng thư thẩm định giá số Vc 13/11/1021/BDS tại ngày 19 tháng 11 năm 2013, của một đơn vị định giá độc lập, giá trị thẩm định của Bất động sản đầu tư trên là 46.149.498.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

Đầu tư dài hạn khác thể hiện khoản đầu tư mua 450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ngày 30 tháng 12 năm 2011 giữa Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Công ty trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác giá trị vốn chủ sở hữu thực có của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 do Công ty không thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc trích lập dự phòng theo báo cáo tài chính năm 2011 cho khoản đầu tư trên là không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau (i)	108.205.397.387	88.043.263.352
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ)	-	49.769.768.937
Khác	8.690.267.540	10.611.267.540
	<u>116.895.664.927</u>	<u>148.424.299.829</u>

- (i) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 234/CVHM-OCEANBANK/2012 ngày 25 tháng 10 năm 2012 với hạn mức vay là 160 tỷ VND, thời hạn cung cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mức lãi suất được quy định theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng: 1) quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 2.812,2 m² tại phường 3, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu như đã trình bày tại Thuyết minh số 08; 2) quyền đòi nợ từ các hợp đồng kinh tế.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ (i)	11.303.250.000	12.303.250.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	10.518.148.406	10.518.148.406
Đối tượng khác	69.786.458.359	110.127.670.992
	<u>91.607.856.765</u>	<u>132.949.069.398</u>

- (i) Thể hiện khoản phải trả Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ liên quan đến Hợp đồng số 176/HĐ-KDN ngày 25 tháng 9 năm 2009 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu dân cư Hưng Phú 1 tọa lạc trên trục đường A1, diện tích 9.178,5m². Khoản phải trả đã quá hạn thanh toán và chịu lãi suất quá hạn từ ngày 01 tháng 4 năm 2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

Số 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***17. THUẾ PHẢI THU VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2012 VND	Phát sinh tăng trong năm VND	Phát sinh giảm trong năm VND	31/12/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng				
- Phải thu	(6.254.656.079)	(2.072.269.282)	8.326.925.361	-
- Phải trả	11.131.487.662	6.542.553.984	7.158.652.818	10.515.388.828
Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Phải thu	(1.013.816.991)	1.013.612.800	-	(204.191)
- Phải trả	105.069.260	1.239.438.059	500.217.938	844.289.381
Thuế thu nhập cá nhân				
- Phải thu	(756.882.087)	-	98.461.092	(658.420.995)
- Phải trả	997.894.856	548.185.575	67.027.884	1.479.052.547
Thuế môn bài				
- Phải thu	-	(1.000.000)	-	(1.000.000)
- Phải trả	23.835.502	105.328.879	15.000.000	114.164.381
Các loại thuế khác	103.274.686	3.977.301.175	-	4.080.575.861
Thuế và các khoản thuế phải thu	(8.025.355.157)	(1.059.656.482)	8.425.386.453	(659.625.186)
Thuế và các khoản thuế phải nộp	12.361.561.966	12.412.807.672	7.740.898.640	17.033.470.998

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Trích trước chi phí lãi vay	1.879.763.648	7.453.057.800
Trích trước chi phí thi công công trình	2.521.796.719	1.372.936.649
Chi phí phải trả khác	1.228.158.947	41.317.697
	5.629.719.314	8.867.312.146

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Kinh phí công đoàn	818.974.604	695.030.515
Bảo hiểm xã hội	1.187.329.376	776.513.708
Bảo hiểm y tế	111.698.727	139.038.299
Bảo hiểm thất nghiệp	157.720.437	42.331.730
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	433.445.000	458.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	6.142.541.052	6.160.799.459
	8.851.709.196	8.271.713.711

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Phải trả dài hạn khác liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư của dự án Bạc Liêu Tower. Công ty có trách nhiệm thanh toán cho Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP số tiền là 50.000.000.000 VND theo Hợp đồng chuyển đổi chủ đầu tư Dự án Bạc Liêu Tower ngày 12 tháng 8 năm 2010 ký giữa Công ty và Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP. Khoản phải trả đã quá hạn thanh toán từ ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cần được phân loại sang phải trả ngắn hạn. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thanh toán trong năm tới, kết quả đàm phán về lịch thanh toán với Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP và quyết định trình bày là phải trả dài hạn trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***21. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2012 (điều chỉnh lại)	100.000.000.000	6.126.552.489	3.594.365.463	3.769.202.376	1.794.013.441
(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	(139.875.177.458)
Tăng do chủ sở hữu góp vốn	180.689.000.000	-	-	-	-
Phân chia các quỹ	-	-	685.768.025	97.966.861	(979.668.608)
Tăng khác	-	-	-	-	135.201.664
Số dư tại ngày 31/12/2012	280.689.000.000	6.126.552.489	4.280.133.488	3.867.169.237	(138.925.630.961)
(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	(124.433.722.128)
Số dư tại ngày 31/12/2013	280.689.000.000	6.126.552.489	4.280.133.488	3.867.169.237	(263.359.353.089)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 24 tháng 5 năm 2012, vốn điều lệ của Công ty là 280.689.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi		Vốn đã góp đến ngày 31/12/2013	
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	150.000.000.000	53,44	150.000.000.000	53,44
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	100.000.000.000	35,63	100.000.000.000	35,63
Các cổ đông khác	30.689.000.000	10,93	30.689.000.000	10,93
	280.689.000.000	100	280.689.000.000	100

22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây dựng công trình, tư vấn thiết kế, đầu tư kinh doanh bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày chủ yếu liên quan đến các hoạt động kinh doanh này.

23. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2013 VND	2012 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	38.163.054.753	122.716.483.660
Doanh thu hoạt động tư vấn	4.502.089.512	6.373.586.800
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.509.933.327	12.194.507.554
Doanh thu hoạt động khác	62.839.856.096	8.787.466.745
	115.014.933.688	150.072.044.759

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

Số 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	2013	2012
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	60.262.047.474	216.854.940.117
Giá vốn hoạt động tư vấn	7.950.944.839	18.974.994.225
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.583.738.450	9.798.034.605
Giá vốn khác	101.928.794.229	11.934.134.424
	176.725.524.992	257.562.103.371

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	34.263.970.095	74.747.471.967
Chi phí nhân công	31.174.820.163	38.974.238.653
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.110.789.222	9.219.776.457
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.064.030.577	90.500.955.540
Chi phí khác	6.485.263.982	54.635.091.067
	111.098.874.039	268.077.533.684

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2013	2012
	VND	VND
(Lỗ) trước thuế	(122.241.476.001)	(139.875.177.458)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	(122.241.476.001)	(139.875.177.458)
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp của Xí nghiệp tư vấn	3.105.129	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.105.129	-
Thuế TNDN nộp bổ sung	2.189.140.998	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.192.246.127	-

27. (LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2013	2012
(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(124.433.722.128)	(139.875.177.458)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	28.068.900	25.247.181
(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(4.433)	(5.540)

28. CÁC KHOẢN CAM KẾT**Cam kết thuế**

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí thuế hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	415.000.000	510.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	255.000.000	415.000.000
Trong năm thứ hai	255.000.000	255.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	524.000.000	680.000.000
Sau năm năm	-	99.000.000
	1.034.000.000	1.449.000.000

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Theo Hợp đồng thuê đất số 135/2008/HĐTĐ/PVC-CM ngày 01 tháng 9 năm 2008, Công ty thuê 1 ha đất tại xã Hồ Thị Kỳ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau của Bà Nguyễn Thị Thu Vinh trong thời gian 10 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2008. Tổng giá thuê từ năm thứ 1 đến năm thứ 5 là 540.000.000 VND (108.000.000 VND/năm). Giá thuê đất từ năm thứ 6 sẽ được thay đổi theo giá trị trường.
- Theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 02/2009/HĐTĐ/PVC-CM ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty thuê đất với diện tích khoảng 2.450 m² tại số 32, ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỳ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau của Ông Lê Trọng Trí trong thời gian 10 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tổng giá thuê từ năm thứ 1 đến năm thứ 5 là 135.000.000 VND (27.000.000 VND/năm). Giá thuê đất từ năm thứ 6 sẽ được thay đổi theo giá trị trường nhưng không quá 10%.
- Công ty thuê nhà tại 68/9 Ung Văn Khiêm, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ trong thời gian 2 năm kể từ ngày 09 tháng 02 năm 2012 với đơn giá thuê nhà là 20.000.000 VND/tháng và không thay đổi trong suốt thời gian thuê.
- Theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 15/1/2012/HĐTQSDĐ/PVC-Mekong ngày 14 tháng 3 năm 2012, Công ty thuê 2.000 m² tại xã Hồ Thị Kỳ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau của Ông Lê Trọng Trí trong thời hạn 5 năm kể từ ngày 14 tháng 4 năm 2012. Tổng giá thuê từ năm thứ 1 đến năm thứ 5 là 600.000.000 VND (120.000.000 VND/năm).

Các cam kết nhận được

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, các khoản bảo lãnh và hạn mức cho vay từ Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau và Tổng Công ty Cổ phần Tài chính Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ) cho Công ty vẫn còn hiệu lực. Theo đó, Công ty đã và đang được cung cấp các khoản bảo lãnh và hạn mức cho vay với số tiền lần lượt là 160 tỷ VND và 130 tỷ VND.

29. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có các khoản phải trả đã quá hạn thanh toán bao gồm phải trả tiền phạt theo quyết định xử lý về thuế, xử phạt vi phạm hành chính của Cục thuế Cần Thơ ngày 19 tháng 11 năm 2013, phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phí quản lý công trình, phí thi công công trình... Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với Cục thuế Cần Thơ và các đối tác về số lãi chậm trả phải thanh toán. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng lãi chậm trả (nếu có) không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý 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.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và (Lỗ) lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	116.895.664.927	148.424.299.829
Trừ: Tiền	880.351.281	3.348.612.632
Nợ thuần	116.015.313.646	145.075.687.197
Vốn chủ sở hữu	31.603.502.125	156.037.224.253
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	3,67	0,93

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	880.351.281	3.348.612.632
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.533.845.362	107.017.210.796
Đầu tư dài hạn	5.400.000.000	5.400.000.000
Tài sản tài chính khác	72.881.790	360.978.535
Tổng cộng	55.887.078.433	116.126.801.963
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	116.895.664.927	148.424.299.829
Phải trả người bán và phải trả khác	98.183.842.817	139.567.868.857
Chi phí phải trả	5.629.719.314	8.867.312.146
Công nợ tài chính khác	50.000.000.000	-
Tổng cộng	270.709.227.058	296.859.480.832

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì (lỗ) trước thuế của Công ty sẽ tăng/(giảm) như sau:

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến (lỗ) trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	200	2.337.913.299
VND	(200)	(2.337.913.299)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	200	2.968.485.997
VND	(200)	(2.968.485.997)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã đầu tư mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C với số tiền là 5.400.000.000 VND (mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần). Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. 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 hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền	880.351.281	-	880.351.281
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.533.845.362	-	49.533.845.362
Đầu tư dài hạn	-	5.400.000.000	5.400.000.000
Tài sản tài chính khác	72.881.790	-	72.881.790
Tổng cộng	50.487.078.433	5.400.000.000	55.887.078.433
Phải trả người bán và phải trả khác	98.183.842.817	-	98.183.842.817
Chi phí phải trả	5.629.719.314	-	5.629.719.314
Các khoản vay	116.895.664.927	-	116.895.664.927
Công nợ tài chính khác	-	50.000.000.000	50.000.000.000
Tổng cộng	220.709.227.058	50.000.000.000	270.709.227.058
Chênh lệch thanh khoản thuần	(170.222.148.625)	(44.600.000.000)	(214.822.148.625)

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền	3.348.612.632	-	3.348.612.632
Phải thu khách hàng và phải thu khác	107.017.210.796	-	107.017.210.796
Đầu tư dài hạn	-	5.400.000.000	5.400.000.000
Tài sản tài chính khác	360.978.535	-	360.978.535
Tổng cộng	110.726.801.963	5.400.000.000	116.126.801.963
Phải trả người bán và phải trả khác	139.567.868.857	-	139.567.868.857
Chi phí phải trả	8.867.312.146	-	8.867.312.146
Các khoản vay	148.424.299.829	-	148.424.299.829
Tổng cộng	296.859.480.832	-	296.859.480.832
Chênh lệch thanh khoản thuần	(186.132.678.869)	5.400.000.000	(180.732.678.869)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, công nợ tài chính lớn hơn tài sản tài chính với số tiền là 214.692.603.170 VND. Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao. Khả năng bù đắp phần thanh khoản thuần âm của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai, khả năng thu hồi được các khoản công nợ, chuyển nhượng được khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu và việc tiếp tục nhận được các khoản vay từ ngân hàng. Dựa trên kế hoạch kinh doanh trong năm 2014, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty hoàn toàn có khả năng xử lý vấn đề thiếu thanh khoản trong năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***31. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan:**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ban Quản lý dự án cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Công ty Cổ phần Bao bì Dầu khí Việt Nam	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Công ty Cổ phần Phát triển Gas Đô thị - Chi nhánh Cần Thơ	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Công ty Cổ phần PVI - Chi nhánh Cà Mau	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	Cùng chủ sở hữu
Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ của cả Tập đoàn
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Chủ sở hữu
Tổng Công ty Công nghệ Năng lượng Dầu khí Việt Nam - CTCP	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP	Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
Tổng Công ty Phân bón và Hoá chất Dầu khí - CTCP	Chủ sở hữu

Trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	2013	2012
	VND	VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	136.488.926	-
Ban Quản lý dự án cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau	-	14.109.753.986
Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu	-	10.011.089.270
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	-	57.749.142.922
Công ty Cổ phần Sản xuất ống thép Dầu khí Việt Nam	-	5.441.841.753
Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau	4.485.473.636	60.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	1.495.668.441	1.927.731.861
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	2.515.256.595	-
Tổng Công ty Phân bón và Hoá chất Dầu khí - CTCP	2.743.256.228	-
Mua hàng, dịch vụ		
Tổng Công ty Công nghệ Năng lượng Dầu khí Việt Nam - CTCP	-	918.601.545
Công ty Cổ phần PVI - Chi nhánh Cà Mau	-	252.000.000
Chi phí khác		
Ban Quản lý dự án cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau	-	1.406.729.135
Nhận vốn góp		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	100.000.000.000
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	-	80.000.000.000
Chi phí sử dụng nhãn hiệu		
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	-	1.369.728.196

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

31. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

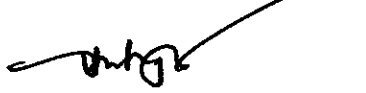
Sơ dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Ban Quản lý dự án Khí Điện Đạm Cà Mau	-	7.399.288.246
Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu	8.340.096.759	16.652.997.979
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	14.090.940.992	15.410.478.938
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau	-	509.443.618
Công ty Cổ phần Bao bì Dầu khí Việt Nam	-	4.416.785.033
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP	275.216.343	13.929.605.277
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	1.914.458.795	1.914.458.795
Công ty cổ phần Bao bì Dầu khí Việt Nam	-	4.416.785.033
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Khách hàng ứng trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	194.000.078
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP	10.122.502.603	-
Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu	-	4.094.982.665
Ban Quản lý dự án Khí Điện Đạm Cà Mau	8.697.686.626	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	-	265.616.400
Phải trả dài hạn khác		
Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP	50.000.000.000	50.000.000.000
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	-	49.769.768.937
Các khoản phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	10.518.148.406	10.518.148.406
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau	235.963.096	-



Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Ngày 24 tháng 3 năm 2014



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Số: /TTr-HĐQT-ĐTDK

Cà Mau, ngày tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2013 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2014

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã sửa đổi, bổ sung và được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 10/10/2013;

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2013 và kế hoạch 2014 như sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2013:

Do lợi nhuận sau thuế năm 2013 đang âm 124,43 tỷ đồng nên Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không trích các Quỹ và chia cổ tức năm 2013.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014:

STT	Nội dung	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Doanh thu	384,660
2	Lợi nhuận từ HĐSXKD chính	9,86
3	Tổng lợi nhuận	-
4	Trích lập các quỹ	-
5	Chia cổ tức	-

Về tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2014:

Do khó khăn chung của nền kinh tế và dự kiến năm 2014 kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty có lợi nhuận không cao, do đó Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận không chia cổ tức năm 2014.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ (để biết);
- Lưu: VPHĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hạng

Số: /TTr-HĐQT-ĐTĐK

Cà Mau, ngày tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH

**Về việc quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2013
và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2014**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã sửa đổi, bổ sung và được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 10/10/2013;

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-ĐTĐK ngày 31/7/2012 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt và ban hành Quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí;

Căn cứ Quyết định số 272/QĐ-XLĐK ngày 14/05/2013 của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam về việc phê duyệt nội dung Quy chế quản lý tiền lương, tiền thưởng và chế độ chính sách đối với người đại diện của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/5/2013 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2013, với mức chi cụ thể như sau:

- Mức chi thù lao thành viên Hội đồng quản trị/Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách: 2.000.000 đồng/người/tháng.

- Mức chi thù lao thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách: 1.000.000 đồng/người/tháng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua nội dung quyết toán chi thù lao các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2013 như sau:

STT	Nội dung chi	Kế hoạch chi năm 2013 (đồng)	Thực hiện chi năm 2013 (đồng)
1	Thù lao các thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách	72.000.000	83.00.000
2	Thù lao Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách	24.000.000	15.400.000
3	Thù lao các thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	24.000.000	21.024.667

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty xem xét, thông qua Phương án chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2014 như sau:

Stt	Nội dung	Mức chi (đồng/người/tháng)
1	Thù lao thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách	2.000.000
2	Thù lao cho Trưởng ban kiểm soát không chuyên trách	2.000.000
3	Thù lao thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách	1.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ (để biết);
- Lưu: VPHĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Võ Văn Hạng