



**NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
(PETROLAND)**

**Thời gian đại hội: 8h00 ngày 20/4/2017
Địa điểm: tầng 10 Tòa nhà Petroland Tower
12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Q7, HCM**

STT	Thời gian	Nội dung	Người thực hiện
1	8h00-8h20	Đăng ký danh sách Cổ đông, phát tài liệu cho cổ đông dự Đại hội.	Ban tổ chức
2	8h20-8h30	Chào cờ, tuyên bố lý do	MC
3	8h30-8h35	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
4	8h35-8h40	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch	MC
5	8h40-8h45	Giới thiệu Ban thư ký, Ban kiểm thẻ biểu quyết, Ban bầu cử	Đoàn Chủ tịch
6	8h45-8h55	Thông qua chương trình và quy chế Đại hội	Đoàn Chủ tịch
7	8h55-9h05	Báo cáo của HĐQT về thực hiện nhiệm vụ năm 2016, nhiệm kỳ 2013-2017	Chủ tịch HĐQT Công ty Petroland
8	9h05-9h15	Báo cáo kết quả SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017	Giám đốc Công ty Petroland
9	9h15-9h25	Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2016, nhiệm kỳ 2013-2017	Trưởng BKS Công ty Petroland
10	9h25-9h55	- Báo cáo: 1. Tài chính tóm tắt năm 2016 đã được kiểm toán; 2. Quyết toán thù lao cho HĐQT và BKS năm 2016 và phê duyệt phương án trả lương, phụ cấp và thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017. - Tờ trình 1. Giới thiệu đơn vị Kiểm toán 2017, 2. Sửa đổi Điều lệ Công ty, 3. Bầu nhiệm kỳ mới HĐQT và BKS (2017-	

		2021).	
11	9h55-10h20	Bầu cử HĐQT, BKS - Giới thiệu Ban bầu cử - Đọc Quy chế bầu cử, Danh sách đề cử và tiến hành phát phiếu bầu	-Đoàn Chủ tịch -Trưởng Ban bầu cử
12	10h20-10h40	- Đại hội thảo luận các báo cáo đã trình bày - Ý kiến của cổ đông - Đoàn Chủ tịch giải đáp các ý kiến của cổ đông.	Ban Thư ký Đoàn chủ tịch và Ban lãnh đạo
13	10h40-11h00	Biểu quyết thông qua (bằng thẻ biểu quyết): 1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị về thực hiện nhiệm vụ năm 2016, nhiệm kỳ 2013-2017; 2. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2016, kế hoạch năm 2017; 3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2016; nhiệm kỳ 2013-2017; 4. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2016 đã được kiểm toán; 5. Quyết toán thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 và phê duyệt phương án trả lương, phụ cấp và thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017; 6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017; 7. Sửa đổi Điều lệ Công ty.	Đoàn Chủ tịch và Ban kiểm thẻ
14	11h00-11h10	Báo cáo kết quả bầu HĐQT, BKS	Trưởng Ban bầu cử
15	11h10-11h30	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát ra mắt Đại hội	HĐQT, BKS mới
16	11h30-11h40	Thông qua Nghị quyết Đại hội	Ban Thư ký
17	11h40	Bế mạc Đại hội	MC

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Số: /BC-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

BÁO CÁO

Hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2016 và nhiệm kỳ 2013-2017

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

Căn cứ Luật Doanh nghiệp; Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland); Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Petroland,

Hội đồng Quản trị Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2016 và nhiệm kỳ 2013-2017 như sau:

I. Kết quả quản trị, điều hành hoạt động việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016:

1. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015, tình hình SXKD năm 2016:

Trong năm 2016 Công ty Petroland tiếp tục chịu tác động chung từ tình hình kinh tế trên toàn thế giới, chính sách thắt chặt tiền tệ của chính phủ đã làm cho thị trường bất động sản đóng băng, việc tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đầu tư vào các dự án gặp rất nhiều khó khăn.

Các nhà thầu gặp khó khăn về vốn, tiến độ thi công không đạt như kế hoạch đề ra khiến các dự án bị chậm trễ làm Công ty không bàn giao mặt bằng cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng đến uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty, làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 và kết quả thực hiện năm 2016. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016 không đạt được như kỳ vọng, tuy nhiên so với đa số các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác, năm 2016 Công ty Petroland vẫn thu được lợi nhuận, có lãi.

2. Kết quả thực hiện KH SXKD năm 2016 (sau khi hợp nhất):

ĐVT: tỷ đồng



STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00	1.000,00
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	100,00	3,15
3	Doanh thu	tỷ đồng	215,00	161,89
4	Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	tỷ đồng	93,00	1,03
5	Tổng số thuế và các khoản còn phải nộp NSNN	Tỷ đồng	0,68	8,09
6	Số lao động bình quân	người	100	93
7	Tiền lương bình quân	trđ/ng/th	11,56	11,56

3. Tình hình nhân sự HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2013-2017:

Hội đồng quản trị Công ty Petroland nhiệm kỳ 2013-2017 đã được các cổ đông bầu và thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012; Ông Ngô Hồng Minh (PVC) tiếp tục giữ chức danh Chủ tịch HĐQT; các thành viên HĐQT gồm các ông Nguyễn Trung Trí (PVC), ông Bùi Minh Chính (PVC), ông Nguyễn Quốc Hưng (BIDV), ông Trần Hữu Giang (Petroland).

Trong quá trình hoạt động, các cổ đông nhiều lần có sự thay đổi người đại diện phần vốn làm thay đổi các thành viên HĐQT Công ty.

Tất cả vấn đề về thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2013 – 2017 đều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland thông qua hợp lệ.

Đến nay HĐQT Công ty hoạt động gồm 05 thành viên bao gồm:

- Ông Ngô Hồng Minh giữ chức danh Chủ tịch HĐQT;
- Các Ông Nguyễn Phương Nam, Bùi Minh Chính, Trần Hữu Giang, Phan Nguyễn Hữu Phương đồng giữ chức danh Ủy viên HĐQT.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT tiếp tục hoạt động và triển khai thực hiện các nhiệm vụ được cổ đông Công ty giao phó trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

Trong năm 2016, HĐQT đã thực hiện công tác quản lý điều hành Công ty đúng theo quy định của Quy chế Tổ chức và hoạt động của

HĐQT, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên HĐQT theo các lĩnh vực quản trị gồm tài chính, đầu tư và quản lý dự án, giao dịch bất động sản và dịch vụ quản lý nhà.

4. Về thù lao của Hội đồng quản trị:

a. Quyết toán năm 2016:

Tổng chi trả thù lao Hội đồng quản trị từ 01/01/2016 đến hết 31/12/2016 là : **916.363.076 đồng** (Chín trăm mười sáu triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn không trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách (Hưởng thù lao theo quy chế trả lương, trả thưởng tại Công ty) là: **342.401.141 đồng**.

- Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách (Hưởng thù lao theo quy chế trả lương, trả thưởng tại Công ty): **233.684.631 đồng**.

- Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm: **15.000.000 đồng**.

- Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc: **325.277.304 đồng**.

b. Kế hoạch năm 2017:

- Căn cứ cơ cấu và số lượng thành viên Hội đồng quản trị theo Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí.

Hội đồng quản trị Công ty có kế hoạch trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Đối với Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách làm việc tại Công ty hưởng mức lương theo quy chế trả lương, trả thưởng tại Công ty.

- Đối với thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm:

Chỉ chi trả thù lao đối với các thành viên HĐQT không được hưởng chế độ lương, thưởng của Công ty. Mức thù lao cụ thể như sau:

+ Thành viên HĐQT: **2.000.000 đồng/người/tháng**.

5. Công tác ban hành Nghị quyết, Quyết định:

Trong năm 2016, HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai, xem xét, phê duyệt và thông qua các vấn đề liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của tập thể, cá nhân các thành viên HĐQT, cụ thể:

+ Phê duyệt Kế hoạch và chỉ tiêu SXKD năm 2016 của Công ty;

+ Quyết định chủ trương đầu tư cho các Dự án trọng điểm;

+ Thông qua báo cáo kết quả kiểm tra, kiểm soát các Quý;

+ Ban hành điều chỉnh các Quy chế về: Tiền lương; Các Quyết định quản lý nội bộ như: Bổ nhiệm và luân chuyển nhân sự các đơn vị trực thuộc.

+ Yêu cầu Người đại diện Công ty tại các đơn vị trực thuộc báo cáo giải trình cụ thể mọi hoạt động, nêu rõ các khó khăn, tồn tại, từ đó Công ty Petroland có định hướng, giải pháp cho từng đơn vị.

+ Thường xuyên kiểm tra, giám sát Người đại diện Công ty tại các đơn vị thông qua Quy chế quản lý Người đại diện Công ty.

6. Nhiệm vụ trọng tâm công tác đầu tư các dự án:

+ Các dự án ngắn hạn: hoàn tất làm sổ đỏ cho các khách hàng của các dự án Phú Mỹ Hưng và Quận 2; tập trung quyết toán dự án Chung cư Petroland quận 2; Quyết toán dự án chung cư Mỹ Phú, quận 7, hoàn thiện và tiếp tục bàn giao căn hộ cho các khách hàng dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7 (Petroland góp 89,9%) trong năm 2017;

+ Các dự án trung hạn: sang nhượng, bán dự án sân Golf và biệt thự sinh thái Cam ranh để thu hồi vốn;

+ Các dự án dài hạn: tìm đối tác hợp tác/ chuyển nhượng dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu. Chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Tương Bình Hiệp;

7. Các công tác khác:

+ Tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên 2015.

+ Hoàn thành chuyển nhượng vốn dự án Chung cư Thăng Long.

+ Tiến hành bàn giao căn hộ cho các khách hàng dự án chung cư Mỹ Phú, Q.7, TP.HCM;

+ Thực hiện việc tư vấn quản lý dự án, giám sát dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát, Q.7.

II. Tổng kết kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2013-2017:

Nhân sự trong HĐQT trong nhiệm kỳ không ổn định, thay đổi nhiều lần, nhưng công việc điều hành là xuyên suốt, có tính kế thừa từ các dự án đã và đang tiến hành trong nhiệm kỳ và chịu trách nhiệm trước các cổ đông, HĐQT luôn bám sát những quy định trong Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT và kế hoạch chiến lược phát triển lâu dài và bền vững của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, HĐQT luôn sâu sát, chỉ đạo thực hiện một số công việc trọng tâm sau:

- Tiếp tục kiện toàn và nâng cao năng lực điều hành của các thành viên HĐQT, luôn bám sát những quy định trong Điều lệ Công ty, Quy chế

làm việc của HĐQT và kế hoạch chiến lược phát triển của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

- Chỉ đạo hoạt động SXKD ổn định, tăng trưởng bình quân tăng hơn năm trước đối với các lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

- Xây dựng, điều hành và quản lý Công ty hiệu quả hơn thông qua các Quy chế quản trị sửa đổi phù hợp tình hình thực tế.

- Tập trung các giải pháp nhằm nâng cao năng suất người lao động, phát triển Công ty, sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực sẵn có.

- Chỉ đạo quyết liệt để đẩy mạnh công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án: Căn hộ có giá trung bình thấp để phục vụ đa số khách hàng có nhu cầu về nhà ở, khai thác nhu cầu nhà ở của CBCNV trong ngành Dầu khí; Đầu tư vào các dự án mới, hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác để thực hiện các dự án Công ty đang triển khai.

- Thực hiện tốt việc tư vấn quản lý dự án, trong đó trọng tâm là dự án Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng làm việc của Viện Dầu khí tại TP.HCM. Tư vấn quyết toán hoàn thành các dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

- Thực hiện tốt việc tự quản lý các sản phẩm bất động sản do chính Công ty đầu tư như: Tòa nhà Petroland, Chung cư Petroland quận 2, chung cư Mỹ Phú quận 7, Đẩy mạnh việc đầu tư vào các dịch vụ sửa chữa, bảo trì và bảo dưỡng các hạng mục thuộc các Tòa nhà đang quản lý. Tiếp tục xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp với mục đích phát triển mạnh và bền vững mảng dịch vụ quản lý nhà cho các đơn vị khác có nhu cầu.

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: chủ động mở rộng hoạt động kinh doanh của Sàn giao dịch bất động sản như môi giới, định giá, quản lý bất động sản.

- Chỉ đạo thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, hỗ trợ Ban Giám đốc cũng như các cán bộ quản lý, nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu Kế hoạch từng năm và đạt mức tăng trưởng cao.

- Chỉ đạo thực hiện các giải pháp cụ thể, thực hành tiết kiệm nhằm thực hiện tốt chiến lược phát triển Công ty đề ra.

- Củng cố và kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, năng động và hiệu quả, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực chuyên môn trong từng bộ phận để đáp ứng kịp thời theo nhu cầu phát triển của Công ty.

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV Công ty, để họ yên tâm công tác, cống hiến hết sức mình cho Công ty.

III. Kết luận:

Trong suốt nhiệm kỳ vừa qua, mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn, song với sự đồng thuận, nhất trí cao của Đại hội đồng cổ đông, sự điều hành quyết liệt và quyết tâm cao của tập thể HĐQT, Ban GD và toàn thể CBCNV, hoạt động SXKD của Công ty vẫn duy trì và phát triển tốt, các dự án đầu tư đều có hiệu quả, đảm bảo việc bàn giao sản phẩm cho các khách hàng.

Hội đồng quản trị Công ty rất tin tưởng Công ty Petroland sẽ hoàn thành các mục tiêu kế hoạch năm 2017 đã đề ra nhằm cho Công ty phát triển bền vững và hiệu quả, khẳng định thương hiệu của Công ty trong lĩnh vực Đầu tư Bất động sản.

Nhân Đại hội này, thay mặt HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty và CBCNV của Công ty, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý vị đại biểu khách quý về sự giúp đỡ nhiều mặt cho sự phát triển của Công ty Petroland trong thời gian qua, xin kính chúc Quý vị đại biểu cùng toàn thể CBCNV Công ty Petroland và gia đình lời chúc sức khỏe, hạnh phúc an khang thịnh vượng.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

Ngô Hồng Minh



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

Số: /BC-PETROLAND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

BÁO CÁO

**Về việc kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016,
kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017**

PHẦN I: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016

I. Các chỉ tiêu chủ yếu của kết quả thực hiện hoạt động SXKD năm 2016:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00	1.000,00
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	100,00	3,15
3	Doanh thu	tỷ đồng	215,00	161,89
4	Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	tỷ đồng	93,00	1,03
5	Tổng số thuế và các khoản còn phải nộp NSNN	Tỷ đồng	0,68	8,09
6	Số lao động bình quân	người	100	93
7	Tiền lương bình quân	trđ/ng/th	11,56	11,56

II. Tình hình thực hiện năm 2016 của Công ty Petroland:

1. Đánh giá chung:

- Về công tác đầu tư: giá trị thực hiện đầu tư trong năm 2016 của Công ty Petroland đạt 3,15 tỷ đồng trên 100 tỷ đồng KH năm 2016. Nguyên nhân chủ yếu do khó khăn trong tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu và dự án không hoàn thành kế hoạch đầu tư đã đề ra.
- Về doanh thu: thực hiện 161,89 tỷ đồng trên 215,00 tỷ đồng kế hoạch năm 2016.
- Về lợi nhuận: lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ năm 2016 là 1,03 tỷ đồng.

Kết quả SXKD năm 2016 Công ty Petroland không hoàn thành kế hoạch do các nguyên nhân sau:

- Trong năm 2016 doanh thu của Công ty mẹ Petroland đạt được từ chuyển nhượng các căn hộ của Chung cư Petroland Q2, công tác quản lý tòa nhà của Công ty mẹ

Petroland, bàn giao các căn hộ Chung cư Mỹ Phú, doanh thu cho thuê sàn tầng 7 tòa nhà Petroland Tower của Công ty Mỹ Phú và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng dự án Chung cư Thăng Long. Công ty Petroland đang phải chịu lãi vay lớn cho nên không hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trong năm 2016.

- Kết quả SXKD của các công ty con của Petroland (Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang, Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long, Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú) vẫn lỗ trong năm 2016.

2. Tình hình thực hiện các dự án:

2.1. *Tòa nhà Petroland Tower*: làm thủ tục sang tên chủ quyền trên giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng.

2.2. *Chung cư Petroland Quận 2*: hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận chủ quyền cho khách hàng trong tháng 12/2016.

2.3. *Chung cư Mỹ Phú*: thực hiện việc bàn giao căn hộ cho khách hàng, vận hành và quản lý chung cư.

Thoái vốn Công ty Mỹ Phú: Căn cứ theo quyết định số 635/QĐ-PETROLAND ngày 27/10/2016 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí về việc chấp thuận chủ trương giảm vốn điều lệ Công ty Mỹ Phú; hiện nay Công ty Mỹ Phú đang tiến hành thực hiện việc giảm vốn điều lệ.

2.4. *Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu*: dự án đã dừng triển khai. Ngày 19/09/2016, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có văn bản số 2319/SXD-QLN về việc thông báo dừng triển khai đầu tư dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu tại phường 10, 11 thành phố Vũng Tàu. Và đến ngày 07/11/2016 UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có văn bản số 9675/UBND-VP v/v thu hồi chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu tại phường 10 và phường 11 thành phố Vũng Tàu.

2.5. *Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh*: đã có chủ trương chấp thuận cho Công ty Petroland thoái vốn khỏi dự án. Công ty Petroland đã ủy quyền cho Tổng Công ty thực hiện việc chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án.

2.6. *Chung cư Thăng Long*: Công ty Petroland đã tìm đối tác chuyển nhượng dự án và hoàn thành việc chuyển nhượng trong tháng 12/2016.

2.7. *Dự án Trương Bình Hiệp – Bình Dương*: Công ty Petroland đang tìm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án.

3. Công tác quản lý tòa nhà:

Công ty Petroland đã thực hiện công tác quản lý và cung cấp dịch vụ cho các khách hàng ở Tòa nhà Petroland Tower, Chung cư Petroland Quận 2, đảm bảo hoạt động thông suốt và an toàn.

Bên cạnh đó Công ty Petroland đang kiện toàn hoạt động quản lý tòa nhà Petroland Tower, phục vụ tốt cho khách hàng, nâng cao uy tín cho Công ty trong việc điều hành và quản lý tòa nhà Petroland Tower.

4. Công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát:

Trong năm 2016, Công ty Petroland cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị cho các dự án trong và ngoài ngành như:

- Tư vấn quản lý dự án và giám sát dự án Trung tâm phân tích thí nghiệm và Văn phòng làm việc Viện dầu khí Việt Nam tại Tp. HCM;
- Tư vấn QLDA, Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, Tư vấn đấu thầu dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát;

5. Tình hình thực hiện các công tác khác:

- **Công tác lao động:** tiền lương bình quân của Công ty mẹ Petroland năm 2016 là 11,56 triệu đồng/người/tháng (đạt 100% so với KH năm 2016). Lao động bình quân năm 2016 là 93 người trên 100 người kế hoạch năm 2016.
- **Công tác đào tạo:** trong năm 2016 Công ty Petroland chưa thực hiện các khóa đào tạo nào.
- Công ty thực hiện đầy đủ các loại BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.

6. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016:

Đánh giá tình hình thực hiện SXKD năm 2016, Công ty Petroland không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận, chỉ tiêu về giá trị đầu tư theo kế hoạch đề ra, chủ yếu như sau:

- Dự án Chung cư Thăng Long: Công ty Petroland đã tìm đối tác chuyển nhượng dự án, nhưng do các thủ tục pháp lý trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng dự án Chung cư Thăng Long kéo dài, dòng tiền thu hồi về chậm so với kế hoạch nên Công ty Petroland chưa thanh toán hết nợ vay với ngân hàng và vẫn phải chịu chi phí lãi vay cao trong năm 2016. Do đó Công ty Petroland không hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2016
- Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu: Tiến độ công việc trong năm 2016 của dự án Vũng Tàu là Công ty Petroland xin phép chính quyền cho khai thác một phần diện tích đã được đền bù và san lấp mặt bằng phần diện tích đó.

Thực tế trong năm 2016 Công ty Petroland tập trung vào làm việc với chính quyền địa phương về thủ tục đầu tư nên không sử dụng đến số vốn đã đăng ký trong kế hoạch đầu tư năm 2016.

Do dự án kéo dài và chậm triển khai theo kế hoạch đã đề ra, cho nên vào ngày 19/09/2016, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có văn bản số 2319/SXD-QLN về việc thông báo dừng triển khai đầu tư dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu tại phường 10, 11 thành phố Vũng Tàu. Và đến ngày 07/11/2016 UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có văn bản số 9675/UBND-VP v/v thu hồi chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu tại phường 10 và phường 11 thành phố Vũng Tàu.

- Công ty Petroland vẫn chưa thực hiện việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án Sân Golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh, dự án Tương Bình Hiệp.

Bài học kinh nghiệm rút ra là Công ty Petroland khi đầu tư vào các dự án phải đảm bảo hoàn thành tiến độ đã đề ra, nhanh chóng bàn giao sản phẩm cho khách hàng nhằm đảm bảo uy tín của Công ty, thu hồi vốn nhanh và tăng hiệu quả đầu tư của dự án.

PHẦN II: KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017

Căn cứ trên cơ sở tình hình SXKD năm 2016, Công ty Petroland đưa ra hướng phát triển của Công ty trong năm 2017 như sau:

Trong năm 2017, Công ty Petroland sẽ thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch sau:

- (1) Tập trung vào công tác thu hồi công nợ tại các dự án;
- (2) Thực hiện việc làm chủ quyền cho 67 căn hộ của dự án Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng;
- (3) Thoái vốn khỏi dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh;
- (4) Thoái vốn khỏi dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu;
- (5) Chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Bình Dương.
- (6) Thoái vốn đầu tư tại Công ty Mỹ Phú về Công ty Petroland;
- (7) Triển khai đầu tư một số dự án ngắn hạn;
- (8) Thực hiện thực hành tiết kiệm, tiết giảm chi phí sản xuất kinh doanh.

Trên cơ sở đó, Công ty Petroland đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 với những nội dung như sau:

Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017 chủ yếu:

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2017
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	200,00
3	Doanh thu	tỷ đồng	217,00
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	0
5	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	0
6	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	5,80
7	Số lao động bình quân	người	90
8	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	12,70

1. Nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động đầu tư:

1.1. *Tòa nhà Petroland Tower:* Thực hiện việc cấp chứng nhận chủ quyền cho 67 căn hộ cho khách hàng.

1.2. *Chung cư Mỹ Phú:* Quyết toán dự án và thực hiện việc cấp chứng nhận chủ quyền cho khách hàng.

1.3. Thoái vốn khỏi các dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh, dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu, dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Bình Dương.

1.4. Thoái vốn đầu tư tại Công ty Mỹ Phú về Công ty Petroland;

1.5. Tìm và triển khai thực hiện đầu tư một số dự án ngắn hạn.

2. Công tác quản lý tòa nhà:

Trong năm 2017 Công ty Petroland tiếp tục cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà cho dự án Petroland Tower.

3. Công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát:

Kế hoạch năm 2017 Công ty Petroland tiếp tục cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với các dự án đã ký hợp đồng và tìm kiếm thêm các hợp đồng tư vấn mới.

4. Các công tác khác:

- Công tác tài chính:

Quản lý an toàn đồng thời sử dụng có hiệu quả cao nguồn vốn hiện có. Tích cực trong công tác thu hồi vốn. Làm việc với các ngân hàng, quỹ đầu tư trong và ngoài nước để thu xếp vốn cho các dự án của Công ty.

- Thực hành tiết kiệm:

Thực hiện tiết kiệm từ chi phí SXKD như: chi phí quản lý doanh nghiệp và Quỹ phúc lợi khen thưởng. Xây dựng kế hoạch chi phí quản lý doanh nghiệp giảm thiểu 6% so với kế hoạch năm 2016.

- Công tác nhân sự:

- + Đào tạo: cử 100 lượt người tham gia các khóa đào tạo với tổng kinh phí là 200 triệu đồng.
- + Lao động bình quân là 90 người.
- + Thu nhập bình quân là 12,70 triệu đồng/người/tháng.
- + Thực hiện đúng, đầy đủ và kịp thời các chế độ chính sách theo quy định của Pháp luật lao động.

5. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch 2017:

Qua đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2017, Công ty Petroland kiến nghị các giải pháp thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

- Hoàn tất thủ tục hoàn công để thúc đẩy công tác cấp giấy chứng nhận sở hữu cho khách hàng và thu hồi giá trị còn lại của hợp đồng.
- Thực hiện chương trình hành động tiết kiệm, chống lãng phí.
- Đề ra định hướng phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, theo đó phải xây dựng kế hoạch đầu tư, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch ngân sách chi tiết ngắn hạn, trung hạn và dài hạn nhằm quản trị dự án, quản trị dòng tiền.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017 của Công ty Petroland. Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn đến Quý vị đại biểu, các Cổ đông tham dự Đại hội về sự giúp đỡ, đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Kính chúc Quý vị đại biểu, toàn thể Quý vị Cổ đông & CBCNV Công ty và gia đình dồi dào sức khỏe, hạnh phúc, an khang và thịnh vượng.

Trân trọng./



Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (b/c);
- Ban GD;
- Các phòng ban Công ty;
- Lưu: VT, P.KHĐT (N).

GIÁM ĐỐC

Bùi Minh Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2016 & KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017

(Kèm theo Báo cáo số: /BC-PETROLAND ngày tháng năm)

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016			Kế hoạch năm 2017					Nguồn vốn đầu tư năm 2017			Ghi chú
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay	Huy động từ khách hàng + khác	
A	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	tỷ đồng	100.00	3.15	3%	200.00	-	-	100.00	100.00	200.00	-	-	
		tỷ đồng	100.00	3.15	3%	200.00	-	-	100.00	100.00	200.00	-	-	
B	CÁC CHỈ TIÊU VỀ TÀI CHÍNH													
		tỷ đồng	1,000.00	1,000.00	100%	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00				
		tỷ đồng	215.00	161.89	75%	217.00	10.00	10.00	98.00	99.00				
		tỷ đồng	93.00	1.03	1%	-	-	-	-	-				
		tỷ đồng	0.68	8.09	1189%	5.80	1.45	1.45	1.45	1.45				
		%	43%	0.64%	1%	0%								
		%	9%	0.10%	1%	0%								
C	CÁC CHỈ TIÊU VỀ LAO ĐỘNG													
		người	100	93	93%	90	90	90	90	90				
		triệu đồng/người	11.56	11.56	100%	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60				
		lượt người	120	-	0%	100	25	25	25	25				
		tỷ đồng	0.25	-	0%	0.20	0.05	0.05	0.05	0.05				

BÁO CÁO THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2016 & KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2017
(Kèm theo Báo cáo số: /BC-PETROLAND ngày tháng năm)

Đơn vị tính: tỷ đồng

Số TT	Chi tiêu	Tổng mức đầu tư/ Giá trị vốn góp	Tỷ lệ góp vốn	Năm 2016			Kế hoạch năm 2017				Nguồn vốn đầu tư năm 2017				
				Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Tổng số	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay	Huy động từ khách hàng + khác
	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ			100.00	3.15	3%	200.00	-	-	100.00	100.00	200.00	200.00	-	-
1	Chi phí xây dựng			15.00	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Chi phí thiết bị			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			80.00	-	0%	200.00	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-
4	Chi phí quản lý dự án			-	2.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Chi phí khác			5.00	0.80	16%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY PETROLAND	-		100.00	0.02	0%	200.00	-	-	100.00	100.00	200.00	200.00	-	-
I	Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu		100%	100.00	0.02	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Chi phí xây dựng			15.00	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Chi phí thiết bị			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB			80.00	0.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Chi phí quản lý dự án			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Chi phí khác			5.00	-	0%	200.00	-	-	100.00	100.00	200.00	200.00	-	-
II	Dự án đầu tư mới														
1	Chi phí xây dựng			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Chi phí thiết bị			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			-	-	-	200.00	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-
4	Chi phí quản lý dự án			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Chi phí khác			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA CÁC CÔNG TY CON CỦA PETROLAND	2,588.330		-	3.13		-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh	2,047.65	63.53%	-	3.07		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Chi phí xây dựng			-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Chi phí thiết bị			-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB			-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-

Số TT	Chi tiêu	Tổng mức đầu tư/ Giá trị vốn góp	Tỷ lệ góp vốn	Năm 2016			Kế hoạch năm 2017					Nguồn vốn đầu tư năm 2017			
				Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Tổng số	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay	Huy động từ khách hàng + khác
4	Chi phí quản lý dự án				2.27		-								
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						-								
6	Chi phí khác				0.80		-								
II	Chung cư cao tầng Mỹ Phú	540.68	90.16%				-								
1	Chi phí xây dựng						-								
2	Chi phí thiết bị						-								
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB						-								
4	Chi phí quản lý dự án						-								
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						-								
6	Chi phí khác						-								
III	Chung cư Thăng Long		99.43%				-								
1	Chi phí xây dựng				0.06		-								
2	Chi phí thiết bị						-								
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB						-								
4	Chi phí quản lý dự án				0.06		-								
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						-								
6	Chi phí khác						-								



CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU TÚ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THỰC HIỆN DOANH THU NĂM 2016 & KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2017
(Kèm theo Báo cáo số: /BC-PETROLAND ngày tháng năm)

Đơn vị tính: tỷ đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2016			Kế hoạch năm 2017				
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
	TỔNG DOANH THU HỢP NHẤT	215.00	161.89	75%	217.00	10.00	10.00	98.00	99.00
	CÔNG TY MẸ (PETROLAND)	162.90	117.58	72%	217.00	10.00	10.00	98.00	99.00
A	Kinh doanh bất động sản	6.60	9.98	151%	173.00	-	-	86.50	86.50
I	Chung cư Petroland Quận 2	6.60	9.98	151%	-	-	-	-	-
II	Hoạt động kinh doanh thứ cấp của Sàn GDBDS				173.00			86.50	86.50
B	Sản xuất kinh doanh khác	156.30	107.59	69%	44.00	10.00	10.00	11.50	12.50
I	Dịch vụ quản lý tòa nhà	40.00	33.48	84%	30.00	7.50	7.50	7.50	7.50
II	Cho thuê tầng 7 tòa nhà Petroland Tower				4.00	1.00	1.00	1.00	1.00
III	Quản lý, khai thác Chung cư Mỹ Phú				4.00	1.00	1.00	1.00	1.00
IV	Khai thác sân tầng 2, tầng 3 Chung cư Mỹ Phú				2.00	0.50	0.50	0.50	0.50

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2016			Kế hoạch năm 2017				
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
V	Tư vấn QLDA, tư vấn giám sát	6.00	2.44	41%	1.00	-	-	-	1.00
VI	Hoạt động tài chính	1.10	54.62	4965%	3.00			1.50	1.50
VII	Thu nhập khác	109.20	17.06	16%	-	-	-	-	-
	CÁC CÔNG TY CHI PHỐI	52.10	51.85	100%	-	-	-	-	-
A	Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang	1.40	0.33	24%	-	-	-	-	-
I	Kinh doanh bất động sản	1.40	0.33	24%	-	-	-	-	-
II	Sản xuất kinh doanh khác	1.20	0.02	2%	-	-	-	-	-
1	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	0.20	0.29	147%	-	-	-	-	-
2	Hoạt động tài chính		0.02		-	-	-	-	-
3	Thu nhập khác				-	-	-	-	-
B	Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	50.70	46.45	92%	-	-	-	-	-
I	Kinh doanh bất động sản	46.60	42.52	91%	-	-	-	-	-
1	Chung cư Mỹ Phú	46.60	42.52	91%	-	-	-	-	-
II	Sản xuất kinh doanh khác	4.10	3.93	96%	-	-	-	-	-
1	Cho thuê tầng 7 Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng	4.00	2.76	69%	-	-	-	-	-
2	Quản lý, khai thác Chung cư Mỹ Phú		1.06		-	-	-	-	-
3	Hoạt động tài chính	0.10	0.10	102%	-	-	-	-	-
4	Thu nhập khác		0.01		-	-	-	-	-
C	Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	-	5.07		-	-	-	-	-
I	Kinh doanh bất động sản				-	-	-	-	-
II	Sản xuất kinh doanh khác	-	5.07		-	-	-	-	-

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2016			Kế hoạch năm 2017				
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
1	Hoạt động tài chính		0.00						
2	Thu nhập khác		5.07						
	LOẠI TRỪ DOANH THU NỘI BỘ		7.54		-				



Số: BC-BKS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

BÁO CÁO

Công tác Kiểm tra, Kiểm soát năm 2016 và tổng kết nhiệm kỳ 2013 - 2017

Kính gửi:

- Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland.
- Hội đồng quản trị Công ty Petroland.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014;

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Công ty Petroland) và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Petroland,

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Petroland quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kiểm tra, kiểm soát nhiệm kỳ 2013 - 2017 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG VÀ THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Ban Kiểm soát của Công ty Petroland nhiệm kỳ 2013 - 2017 được Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm có 03 thành viên: 01 Trưởng Ban Kiểm soát và 02 thành viên.

2. Để triển khai nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đã lập các kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý. Chương trình kế hoạch kiểm tra kiểm soát đã được thông qua Hội đồng quản trị (HĐQT) và đã được phê duyệt gửi tới Ban Giám đốc (Ban GD), các Phòng, Ban và Đơn vị trực thuộc Công ty Petroland để phối hợp triển khai.

3. Trong suốt nhiệm kỳ, Ban Kiểm soát đã thực hiện một số công việc chính sau:

3.1. Kiểm tra việc thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát tại các kỳ kiểm tra, kiểm soát trước.

3.2. Kiểm tra công tác quản lý điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc (Nghị quyết, quyết định, văn bản..).

3.3. Kiểm tra công tác Tài chính Kế toán bao gồm: việc lập báo cáo tài chính, hồ sơ thanh toán các hợp đồng (kiểm tra chọn mẫu một số hợp đồng lớn), thủ tục thanh toán các khoản chi tiêu nội bộ, tình hình thu hồi công nợ.

3.4. Kiểm tra công tác Đầu tư- Xây dựng cơ bản bao gồm: Kiểm tra việc sử dụng Vốn đầu tư xây dựng cơ bản, công tác thanh quyết toán vốn đầu tư theo quy định

tại các dự án do Công ty Petroland và Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú - là Công ty con của Petroland làm chủ đầu tư.

3.5. Kiểm tra các lĩnh vực khác: Tổ chức - Hành chính - Lao động tiền lương.

3.6. Kiểm tra việc quản lý, hoạt động của Chi nhánh công ty Petroland và các công ty con góp vốn của Petroland.

3.7. Tham dự các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp giao ban hàng tháng do Ban GD chủ trì.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ của HĐQT và Ban GD, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ.

B. THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Quyết toán năm 2016:

Tổng chi trả thù lao Ban Kiểm soát từ 01/01/2016 đến hết 31/12/2016 là: **190.343.906 đồng** (Một trăm chín mươi triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng), trong đó:

- Thành viên BKS chuyên trách (Hưởng thù lao theo quy chế trả lương, trả thưởng tại Công ty) là: **160.343.906 đồng**.

- Trưởng BKS, Thành viên BKS kiêm nhiệm: **30.000.000 đồng**.

2. Kế hoạch năm 2017:

- Căn cứ cơ cấu, số lượng thành viên Ban Kiểm soát theo Điều lệ Công ty và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí.

Năm 2017, Ban Kiểm soát có kế hoạch trả thù lao cho các thành viên Ban Kiểm soát như sau:

2.1- Đối với Trưởng Ban Kiểm soát **chuyên trách** làm việc tại Công ty hưởng mức lương theo quy chế trả lương, trả thưởng tại Công ty.

2.2- Đối với thành viên Ban Kiểm soát **kiêm nhiệm**:

Chỉ chi trả thù lao đối với thành viên Ban Kiểm soát không được hưởng chế độ lương, thưởng của Công ty. Mức thù lao cụ thể như sau:

- Thành viên Ban kiểm soát: **1.000.000 đồng/người/tháng**.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2013-2017:

1. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh:

Trong suốt nhiệm kỳ, Công ty Petroland đã tiếp tục thực hiện duy trì **05** dự án sau:

- 03 dự án đã đưa vào sử dụng là:

- + Trung tâm TMTC Dầu khí Phú Mỹ Hưng, quận 7, Tp. HCM;
- + Chung cư Petroland quận 2, Tp. HCM.
- + Dự án chung cư Mỹ Phú ở quận 7, Tp. HCM;

- 02 dự án góp vốn, hợp tác đầu tư là:

- + Dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh, Nha Trang.
- + Dự án khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Riêng hai dự án góp vốn, hợp tác đầu tư (1) Chung cư Huỳnh Tấn Phát, quận 7 đã được chuyển nhượng phần vốn góp cho PVC-IC để tiến hành cân trừ công nợ và (2) dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại Phường Phước Long B, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh đã được chuyển nhượng phần vốn góp cho Tập đoàn Đất Xanh. Tính đến 31/12/2016, dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7 đã bàn giao cho khách hàng 263/286 căn. Ngoài ra, dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đã có quyết định thu hồi dự án của UBND TP Vũng Tàu do quá thời hạn đầu tư. Các dự án còn lại đều tạm thời giãn tiến độ do khó khăn trong công tác huy động vốn đầu tư hoặc do nguyên nhân khách quan trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư với các Sở, ban ngành.

Bên cạnh đó, xét mô hình hoạt động của Chi nhánh Petroland sau 5 năm hoạt động không đạt được hiệu quả như mong muốn đồng thời nhằm tăng cường quản lý, tiết giảm chi phí, HĐQT đã chấp thuận giải thể Chi nhánh, chuyển giao hoạt động quản lý toà nhà về Công ty Petroland. Ngoài ra thực hiện yêu cầu của Công ty mẹ PVC, Công ty Petroland đã thông qua chủ trương thoái vốn tại Dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh, Nha Trang và giảm vốn điều lệ tại Công ty Mỹ Phú. Công tác thoái vốn/ giảm vốn điều lệ tại các công ty con đang được tiến hành.

2. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh qua các năm:

Số liệu một số chỉ tiêu cơ bản về tình hình SXKD qua các năm như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Giá trị thực hiện			
		2013	2014	2015	2016
1	Tổng giá trị đầu tư	34,65	113,20	53,31	3,15
2	Tổng doanh thu	487,83	248,77	510,09	161,89
3	Lợi nhuận trước thuế	-138,37	2,15	18,40	0,006
4	Lợi nhuận sau thuế	-138,37	2,15	5,02	0,006
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu (%)	-28,36	0,86	0,98	0,003

Số TT	Chỉ tiêu	Giá trị thực hiện			
		2013	2014	2015	2016
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn điều lệ (%)	-13,84	0,22	0,50	0,0006
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	0	0	0	0

Chịu ảnh hưởng từ cuộc suy thoái kinh tế trước đó cùng với chính sách thắt chặt tiền tệ của chính phủ, thị trường bất động sản đóng băng, việc tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đầu tư vào các dự án gặp nhiều khó khăn nên kết quả SXKD năm 2013 lỗ hơn 138 tỷ đồng. Tuy các năm sau đó, hoạt động SXKD có lợi nhuận nhưng không nhiều do chịu chi phí lãi vay lớn, kéo dài.

3. Công tác tài chính:

a. Nhận xét chung công tác tài chính qua các năm:

+ Về cơ bản, Công ty Petroland đã thực hiện đầy đủ các chế độ kế toán, chính sách tài chính, Luật thuế do Nhà nước ban hành; lập báo cáo tài chính theo đúng quy định.

+ Các chứng từ kế toán được sắp xếp gọn gàng, khoa học, đáp ứng tốt yêu cầu công tác kiểm tra, kiểm toán.

+ Các số liệu trên báo cáo tài chính, phản ánh đúng tình hình phát sinh thực tế của Công ty Petroland tại các thời điểm cuối niên độ kế toán.

+ Báo cáo tài chính hàng năm đều có công ty kiểm toán thực hiện kiểm tra, soát xét.

b. Một số vấn đề liên quan đến công tác tài chính:

- Công tác làm giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình và tách quyền sở hữu cho khách hàng chậm gây ảnh hưởng đến dòng tiền, khả năng thu hồi vốn của công ty đồng thời ảnh hưởng đến tiến độ thanh toán nợ vay ngân hàng dẫn đến chi phí lãi vay cao, kéo dài.

- Ngoài ra, trong năm 2013 do chính sách chung của Nhà nước hạn chế cho vay lĩnh vực đầu tư bất động sản nên Công ty Petroland cũng như các khách hàng mua sản phẩm của công ty không tiếp cận được nguồn vốn vay ưu đãi từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng. Vì vậy, việc huy động vốn gặp rất nhiều khó khăn và công tác thu hồi công nợ chậm. Tuy nhiên, từ năm 2014 trở đi việc thu hồi công nợ có những chuyển biến tích cực và đến 31/12/2016 không còn phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

- Việc thanh toán cho các hợp đồng (Ban Kiểm soát kiểm tra chọn mẫu), nhìn chung đã được thực hiện phù hợp với các thỏa thuận được quy định trong hợp đồng đã ký giữa hai bên và theo quy định của pháp luật.

- Tình hình chi tiêu nội bộ được thực hiện theo đúng định mức chi tiêu đã được HĐQT phê duyệt đồng thời đã được điều chỉnh giảm nhằm tiết kiệm chi phí.

4. Công tác đầu tư:

- Trong suốt nhiệm kỳ 2013 – 2017, chỉ có dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7 hoàn thành bàn giao cho khách hàng. Ngoài ra, do tình hình kinh tế khó khăn, không thu xếp được nguồn vốn nên Công ty không đầu tư thêm dự án đồng thời các dự án khác đều giãn tiến độ hoặc tạm ngừng.

- Công trình Trung tâm TMTC Dầu khí Phú Mỹ Hưng: Đã hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với phần diện tích thương mại và văn phòng. Hiện đang tiến hành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với khối 67 căn hộ. Tuy nhiên, công tác quyết toán dự án kéo dài và vẫn chưa hoàn thành dù công trình đã đưa vào sử dụng từ năm 2012.

- Công trình Chung cư Petroland quận 2: Mặc dù đã tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng từ cuối năm 2012 nhưng do thay đổi nhà thầu thi công nên công tác quyết toán dự án gặp nhiều khó khăn và vẫn chưa hoàn thành. Hiện đang tiến hành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng (ngoại trừ phần kiot thương mại).

- Công trình Chung cư Mỹ Phú quận 7: Sau một thời gian tạm ngừng thi công do nhà thầu thi công mất khả năng tài chính, công trình đã tái khởi động thi công vào tháng 7/2013. Đến 31/12/2016 đã bàn giao 263/286 căn.

5. Công tác quản lý toà nhà:

Từ năm 2013, Chi nhánh Petroland trực tiếp thực hiện công tác quản lý toà nhà. Trong suốt nhiệm kỳ, Công tác quản lý vận hành Tòa nhà Petroland quận 7 còn nhiều bất cập, chưa giải quyết được vấn đề chống thấm và tầng hầm. Bên cạnh đó, Chung cư Petroland quận 2 sau hơn 3 năm quản lý vận hành thì ngày 30/8/2016 đã bàn giao lại cho Ban quản trị chung cư theo luật định.

6. Công tác khác: Tổ chức - Hành chính - Lao động tiền lương:

Việc bổ nhiệm và luân chuyển cán bộ phù hợp quy định của công ty. Việc tuyển dụng nhân sự được thực hiện theo nhu cầu thực tế, tổ chức bộ máy các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc được xây dựng và điều chỉnh phù hợp với tình hình SXKD của Công ty trong từng giai đoạn.

Việc thực hiện trả lương, trả thưởng thực hiện đúng theo quỹ lương kế hoạch HĐQT đã phê duyệt, thỏa ước lao động tập thể đã ký kết với người lao động.

III. KẾ HOẠCH KIỂM TRA, KIỂM SOÁT NĂM 2017:

Nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông, năm 2017 Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát, cụ thể là tiến hành kiểm tra, kiểm soát công tác

hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo định kỳ mỗi quý bao gồm việc kiểm tra thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát. (*Đính kèm kế hoạch*)

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016 và tổng kết nhiệm kỳ 2013-2017, kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD;
- Lưu: VT, BKS.

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Nguyễn Thanh Cường



Mẫu số B01-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-
BTC ngày 22/12/2014 của BTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TÓM TẮT NĂM 2016

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	31/12/2016	31/12/2015
I	Tài sản ngắn hạn	927,024,622,723	634,607,397,624
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	23,868,295,144	28,780,740,113
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5,000,000,000	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	718,111,032,602	338,486,750,699
4	Hàng tồn kho	171,078,645,572	207,616,406,820
5	Tài sản ngắn hạn khác	8,966,649,405	59,723,499,992
II	Tài sản dài hạn	749,782,740,346	1,117,368,058,385
1	Các khoản phải thu dài hạn	164,648,421,951	210,837,594,278
2	Tài sản cố định	78,233,093,488	81,641,517,237
	- Tài sản cố định hữu hình	62,938,718,367	65,974,809,560
	- Tài sản cố định vô hình	15,294,375,121	15,666,707,677
3	Bất động sản đầu tư	67,343,944,598	68,668,509,934
4	Tài sản dở dang dài hạn	395,461,456,322	711,842,326,405
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	327,125,287,643
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	395,461,456,322	384,717,038,762
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	36,000,000,000	36,000,000,000
6	Tài sản dài hạn khác	8,095,823,987	8,378,110,531
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1,676,807,363,069	1,751,975,456,009
IV	Nợ phải trả	667,379,069,726	740,556,845,291
1	Nợ ngắn hạn	524,500,442,562	389,347,644,768
2	Nợ dài hạn	142,878,627,164	351,209,200,523
V	Vốn chủ sở hữu	1,009,428,293,343	1,011,418,610,718
1	Vốn chủ sở hữu	873,006,078,094	871,971,338,446
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
	- Cổ phiếu quỹ	(7,866,485,920)	(7,866,485,920)
	- Các quỹ	23,458,924,626	23,458,924,626
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(142,586,360,612)	(143,621,100,260)
2	Lợi ích cổ đông thiểu số	136,422,215,249	139,447,272,272
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,676,807,363,069	1,751,975,456,009

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo	Lũy kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	119,405,645,983	2,467,995,608,189
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	29,592,000,000	210,285,215,150
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
3	[3] = [1] - [2]	89,813,645,983	2,257,710,393,039
4	Giá vốn hàng bán	76,676,054,293	1,923,672,163,946

5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [5] = [3] - [4]	13,137,591,690	334,038,229,093
6	Doanh thu hoạt động tài chính	54,988,858,673	233,396,771,828
7	Chi phí tài chính	28,642,603,974	274,686,391,268
8	Chi phí bán hàng	8,912,803,796	65,605,093,199
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	38,155,137,493	233,344,721,001
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [10] = [5] + [6] - [7] - [8] - [9]	(7,584,094,900)	(6,201,204,547)
11	Thu nhập khác	17,083,928,189	200,157,094,880
12	Chi phí khác	9,494,302,857	80,774,350,539
13	Lợi nhuận khác [13] = [11] - [12]	7,589,625,332	119,382,744,341
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế [14] = [10] + [13]	5,530,432	113,181,539,794
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	78,120,450,570
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp [16] = [14] - [15]	5,530,432	35,061,089,224
16.1	Lợi ích của cổ đông thiểu số	(1,029,209,216)	(1,770,493,312)
16.2	Lợi ích của cổ đông công ty mẹ	1,034,739,648	36,831,582,536
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.47	372.54

Người lập/Kế toán trưởng

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Giám đốc

Phạm Thúy Nga

Bùi Minh Chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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

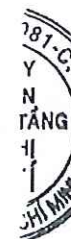
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

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 HỢP NHẤT	4-5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 26



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty mẹ") và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch Công ty
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên
Ông Phan Nguyễn Hữu Phương	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2016)
Ông Nguyễn Phương Nam	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2016)

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Thanh Cường	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hữu Tùng	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc
Ông Ngô Phan Hòa Bình	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phương Nam	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2016)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, cho Ban Giám đốc,



Bùi Minh Chính
Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Số: 723 / VN1A-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí và các Công ty con

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty mẹ") và các công ty con (Công ty Mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2017, từ trang 4 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban 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 hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như trình bày tại Thuyết minh số 1 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã ghi nhận nghiệp vụ thoái toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh trong năm 2016, trong khi cơ sở để ghi nhận nghiệp vụ là chưa phù hợp theo quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Nếu Công ty không ghi nhận nghiệp vụ thoái toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, thì Công ty sẽ phải hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, theo đó, mục "Tổng tài sản", "Nợ phải trả", và "Vốn chủ sở hữu" trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ giảm lần lượt là 95.503.553.744 đồng, 43.995.520.000 đồng, và 51.508.033.744 đồng. Đồng thời, chỉ tiêu "Doanh thu hoạt động tài chính" và "Chi phí tài chính" trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ giảm và tăng lần lượt tương ứng là 50.862.981.700 đồng và 2.646.172.044 đồng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

2. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị tăng giảm để xe công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú do Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú làm chủ đầu tư tại Phường Tân Kiểng, Quận 7 được tạm tính theo phê duyệt dự án đầu tư ban đầu là 58.910.721.565 đồng. Căn cứ vào các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được, chúng tôi không thể xác định được diện tích tăng giảm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tăng giảm sở hữu riêng của chủ đầu tư, do đó, chúng tôi không có đủ cơ sở để xem xét liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.
3. Như trình bày tại Thuyết minh số 7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và phạt chậm thanh toán với số tiền là 73.018.256.384 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là: 74.335.999.384 đồng) vẫn chưa được các bên thi công xác nhận đến ngày lập báo cáo này. Vấn đề này chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ trên báo cáo kiểm toán các năm trước. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp liên quan đến việc ghi nhận này bằng các thủ tục kiểm toán khác về các số liệu trên cũng như ảnh hưởng của các số liệu trên đến khoản mục "lỗi lũy kế" trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
4. Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng nhưng chưa có xác nhận của PVC-SG. Chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề này trong các báo cáo kiểm toán các năm sau đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG đối với việc bù trừ công nợ này. Theo đó, ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho vấn đề này vẫn còn tiếp tục ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Minh Thao
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1902-2013-001-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 31 tháng 3 năm 2017
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Nguyễn Thị Thanh Huyền
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 3026-2014-001-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		927.024.622.723	634.607.397.624
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	23.868.295.144	28.780.740.113
1. Tiền	111		15.868.295.144	15.000.623.971
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	13.780.116.142
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		718.111.032.602	338.486.750.699
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	563.153.358.935	231.256.163.812
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22.190.517.556	4.552.339.691
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	134.909.914.176	103.994.727.929
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.142.758.065)	(1.316.480.733)
IV. Hàng tồn kho	140	8	171.078.645.572	207.616.406.820
1. Hàng tồn kho	141		171.078.645.572	209.804.599.421
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.188.192.601)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.966.649.405	59.723.499.992
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	300.523.827	2.878.592.387
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.404.232.283	49.550.895.680
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	7.261.893.295	7.294.011.925
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		749.782.740.346	1.117.368.058.385
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		164.648.421.951	210.837.594.278
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	101.875.219.012	103.312.273.041
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		1.392.771.200	1.390.956.200
3. Phải thu dài hạn khác	216	7	61.380.431.739	106.134.365.037
II. Tài sản cố định	220		78.233.093.488	81.641.517.237
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	62.938.718.367	65.974.809.560
- Nguyên giá	222		78.964.678.785	78.929.078.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.025.960.418)	(12.954.269.225)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	15.294.375.121	15.666.707.677
- Nguyên giá	228		17.197.453.143	17.230.877.143
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.903.078.022)	(1.564.169.466)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	67.343.944.598	68.668.509.934
- Nguyên giá	231		72.642.205.933	72.642.205.933
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.298.261.335)	(3.973.695.999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		395.461.456.322	711.842.326.405
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	327.125.287.643
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	395.461.456.322	384.717.038.762
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	36.000.000.000	36.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.000.000.000	36.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.095.823.987	8.378.110.531
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	8.095.823.987	8.378.110.531
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.676.807.363.069	1.751.975.456.009

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Mẫu số B 01-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu
B 01a-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		667.379.069.726	740.556.845.291
I. Nợ ngắn hạn	310		524.500.442.562	389.347.644.768
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	48.849.672.065	47.771.268.237
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	3.167.690.018	8.223.235.823
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	8.087.508.122	12.094.625.441
4. Phải trả người lao động	314		1.786.389.241	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	138.798.790.122	141.497.496.130
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	382.221.820	382.221.820
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	141.859.265.650	73.070.215.984
8. Vay và nợ ngắn hạn	320	21	181.568.905.524	106.308.581.333
II. Nợ dài hạn	330		142.878.627.164	351.209.200.523
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	59.497.000.000	75.180.563.456
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	13.948.036.714	14.330.258.534
3. Phải trả dài hạn khác	337	20	26.088.741.551	96.353.529.634
4. Vay và nợ dài hạn	338	22	43.344.848.899	165.344.848.899
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.009.428.293.343	1.011.418.610.718
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.009.428.293.343	1.011.418.610.718
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.458.924.626	23.458.924.626
4. Lỗ lũy kế	421		(142.586.360.612)	(143.621.100.260)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(143.621.100.260)	(144.467.932.570)
- Lợi nhuận sau thuế năm nay	421b		1.034.739.648	846.832.310
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	24	136.422.215.249	139.447.272.272
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.676.807.363.069	1.751.975.456.009

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

MẪU SỐ B 02-ĐN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		119.405.645.983	478.384.772.053
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		29.592.000.000	3.317.491.221
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	26	89.813.645.983	475.067.280.832
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	27	76.676.054.293	415.426.788.363
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.137.591.690	59.640.492.469
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	54.988.858.673	3.038.708.044
7. Chi phí tài chính	22	29	28.642.603.974	41.511.863.002
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		31.145.227.743	41.108.798.522
8. Chi phí bán hàng	25		8.912.803.796	19.920.687.237
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	38.155.137.493	6.950.069.497
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(7.584.094.900)	(5.703.419.223)
11. Thu nhập khác	31		17.083.928.189	31.986.291.708
12. Chi phí khác	32		9.494.302.857	7.882.999.154
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	31	7.589.625.332	24.103.292.554
14. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		5.530.432	18.399.873.331
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	-	13.379.922.072
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		5.530.432	5.019.951.259
16.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			(1.029.209.216)	(631.041.623)
16.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			1.034.739.648	5.650.992.882
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33		57

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.530.432	18.399.873.331
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.768.589.085	5.688.024.998
Các khoản dự phòng	03	(8.387.013.177)	(17.202.293.057)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(50.583.732.810)	(8.642.017.598)
Chi phí lãi vay	06	31.119.027.743	41.108.798.522
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(23.077.598.727)	39.352.386.196
Thay đổi các khoản phải thu	09	93.086.755.265	(79.959.210.722)
Thay đổi hàng tồn kho	10	46.043.539.766	294.175.487.167
Thay đổi các khoản phải trả	11	(97.357.453.291)	(234.358.758.979)
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.539.525.903	5.818.638.173
Tiền lãi vay đã trả	14	(12.087.530.194)	(2.791.376.234)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	3.924.085.258
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	9.147.238.722	26.161.250.859
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(10.468.608.359)	(4.111.164.725)
2. Tiền thu thanh lý tài sản cố định	22	18.802.646.060	20.388.060.609
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	56.365.830.000	-
5. Thu lãi tiền gửi	27	4.219.589.197	3.509.793.470
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	63.919.456.898	19.786.689.354
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn nhận được	33	-	12.475.987.238
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(51.739.675.809)	(57.128.185.886)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(26.239.464.780)	(58.064.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(77.979.140.589)	(44.710.263.598)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(4.912.444.969)	1.237.676.615
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	28.780.740.113	27.543.063.498
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	23.868.295.144	28.780.740.113

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thủy Nga



Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

1
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Mẫu số B 09-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty mẹ") và các công ty con, cụ thể như sau:

Công ty mẹ

Công ty mẹ được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là PTL.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 90 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 92 người).

Trụ sở chính của Công ty mẹ đặt tại Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có một chi nhánh để quản lý bất động sản, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi nhánh cũng được đặt tại trụ sở chính của Công ty. Theo quyết định số 634/QĐ-PETROLAND, ngày 27 tháng 10 năm 2016, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định giải thể chi nhánh Công ty.

Các công ty con

Công ty có các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/NQ-DKMP ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Chế biến Sản phẩm Nông nghiệp sẽ thoái hết phần vốn tỷ lệ 9,74% vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú cho Công ty sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, việc thoái vốn vẫn chưa thực hiện.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200734936 cấp ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tại Số 67 Đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 200.387.520.000 đồng). Căn cứ vào Nghị quyết số 953/NQ-XLDK ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí ("PVC") về việc chấp thuận chủ trương sẽ chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang với giá chuyển nhượng không thấp hơn mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần). Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang tìm kiếm đối tác để thực hiện việc chuyển nhượng phần vốn góp nêu trên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN/HN

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 399.500.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tương đương với 79,9% quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tương đương 70,1% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Công ty đã thoả 100% vốn sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long theo Nghị quyết số 650/NQ-PETROLAND của Hội đồng Quản trị Công ty ký ngày 01 tháng 11 năm 2016, và Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 267/HĐCN.PETROLAND-DXG ký ngày 01 tháng 11 năm 2016 giữa Đất Xanh và Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Đất Xanh đã đặt cọc 10% giá chuyển nhượng với số tiền là 56.365.830.000 đồng cho Công ty. Số tiền còn lại sẽ được thanh toán cho Công ty sau khi (I) các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long góp đủ 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long theo Giấy đăng ký hoạt động và (II) hoàn tất việc chuyển nhượng 100% vốn điều lệ cho Đất Xanh. Ngày 17 tháng 01 năm 2017, Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long số tiền là 147.494.400.000 đồng để góp đủ 100% vốn điều lệ (bao gồm vốn góp hộ cho Vũ Anh là 98.498.880.000 đồng).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty mẹ và các công ty con như sau:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng đối với hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản và dưới 12 tháng đối với các hoạt động kinh doanh khác.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC ("Thông tư 53") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 53 không có ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh của báo cáo tài chính.

35284
ÔNG T
Ổ PHẢ
Ư H A T
ĐỒ TH
U KH
HỒ C

CH
C
CH
DE
V

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các 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 kết thúc niên độ kế toán 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc niên độ. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ 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 thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc tài sản dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và tiến độ thực hiện dự án. 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 đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Máy móc và thiết bị	7
Tài sản cố định khác	4

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

Công ty là bên cho thuê: Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê: Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất là 45 năm. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là ba năm.

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 45 năm cho quyền sử dụng đất và 25 năm cho nhà cửa và vật kiến trúc. Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận theo số tiền thực góp theo thỏa thuận của hợp đồng. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính từ 13 tháng đến 60 tháng.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. 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 kết thúc niên độ kế toán;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính 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 chỉ 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 hợp nhất 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 kỳ 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.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và thuế thu nhập hoãn lại 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	725.322.704	766.820.460
Tiền gửi ngân hàng	15.142.972.440	14.233.803.511
Các khoản tương đương tiền (i)	8.000.000.000	13.780.116.142
	23.868.295.144	28.780.740.113

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 1 tháng tại ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất là 4,3%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 4,8%/năm).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN/HN

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	35.904.320.962	39.146.052.786
Dự án Trung tâm Thương mại ("TTTM") Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	29.566.759.259	73.539.364.193
Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	92.004.319.301	107.187.200.822
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	718.508.036
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (I)	393.997.151.700	-
Các đối tượng khác	6.689.781.185	5.674.011.447
	563.153.358.935	231.256.163.812
b. Phải thu khách hàng dài hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	749.190.000	10.488.801.649
Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	101.126.029.012	92.823.471.392
	101.875.219.012	103.312.273.041

(i) Phải thu Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh ("Đất Xanh") thể hiện số tiền còn phải thu Đất Xanh theo tiến độ thanh toán liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 267/HĐCN.PETROLAND-DXG ký ngày 01 tháng 11 năm 2016 giữa Công ty và Đất Xanh về việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	87.950.762.167	89.268.505.167
- Công ty Cổ phần Năng lượng VINABENNY	165.872.080	165.872.080
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí ("PVC - Metal") (II)	26.910.263.916	26.910.263.916
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí ("PVC - PT") (III)	8.045.471.465	8.045.471.465
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC - SG") (III)	52.829.154.706	54.146.897.706
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (I)	40.242.338.924.0	-
Tạm ứng hỗ trợ công ty Hà Thanh	-	6.500.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	4.444.947.052	4.987.150.435
Ký gửi, ký cược ngắn hạn	505.300.000	561.500.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.766.566.033	2.677.572.327
	134.909.914.176	103.994.727.929
b) Dài hạn		
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn (IV)	56.747.098.406	70.827.785.740
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	-	30.673.245.964
Các khoản phải thu dài hạn khác	4.633.333.333	4.633.333.333
	61.380.431.739	106.134.365.037

(I) Phải thu Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh ("Vũ Anh") chủ yếu là các khoản phải thu lại Vũ Anh do Công ty đã chi hệ cho Vũ Anh cho hoạt động tư vấn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi hoàn đất, lãi vay liên quan đến dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long với số tiền là 33.741.218.924 đồng theo Biên bản xác nhận công nợ và căn cứ công nợ ba bên số 27A/BB-PETRO.TL giữa Công ty, Vũ Anh, và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long ký ngày 31 tháng 10 năm 2016.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

(II) Khoản mục này bao gồm:

- Số tiền 14.766.633.703 đồng là khoản phải thu từ PVC-Metal do phạt chậm tiến độ tại dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng theo biên bản làm việc và phụ lục quyết toán hợp đồng ngày 04 tháng 6 năm 2014 về việc quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế của PVC-Metal.

- Số tiền 12.143.630.213 đồng là khoản phải thu từ PVC-Metal do phạt chậm tiến độ tại dự án chung cư Petroland Quận 2 được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận.

(III) Khoản phải thu từ PVC-PT và PVC-SG với số tiền lần lượt là 8.045.471.465 đồng và 52.829.154.706 đồng là khoản lãi phạt do chậm tiến độ được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng (chưa có quyết toán xác nhận).

(iv) Khoản ký quỹ Dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh là khoản tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (gọi tắt là "Petroland Nha Trang") nộp ứng trước tiền thuê đất để đảm bảo thực hiện dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh cho Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất hàng năm theo Công văn số 2721/SKHĐT-HTĐT ngày 28 tháng 12 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa.

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường		-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	40.573.497	-	99.559.771	-
Công cụ, dụng cụ	25.246.960	-	7.604.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	122.932.202.303	-	160.785.397.903	-
Trong đó:				-
Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú (I)	118.954.513.064	-	155.647.331.194	-
Các công trình tư vấn quản lý dự án	3.977.689.239	-	5.138.066.709	-
Hàng hóa	48.080.622.812	-	48.912.037.747	(2.188.192.601)
Trong đó:				
Dự án chung cư Petroland Quận 2	7.637.374.024	-	8.468.788.989	(2.188.192.601)
Dự án TTMT Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (II)	40.443.248.788	-	40.443.248.758	-
	171.078.645.572	-	209.804.599.421	-

(I) Hàng tồn kho thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú, bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí đền bù giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Tổng giá trị đầu tư của dự án khoảng 540 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các diện tích tầng hầm, trung tâm thương mại, nhà trẻ chưa hoàn thiện.

(II) Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn				
- Công cụ, dụng cụ chưa phân bổ	171.883.847	-	-	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	128.639.980	-	2.878.592.387	-
	300.523.827	-	2.878.592.387	-
b) Dài hạn				
- Chi phí sửa chữa văn phòng	4.942.879.781	-	5.993.561.609	-
- Công cụ, dụng cụ chưa phân bổ	96.760.412	-	-	-
- Công cụ, dụng cụ chưa phân bổ	1.702.648.736	-	-	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.353.535.058	-	2.384.548.922	-
	8.095.823.987	-	8.378.110.531	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN/HN

10. TẶNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	74.086.356.847	51.818.181	3.212.166.356	1.022.743.901	555.993.500	78.929.078.785
Tăng khác	-	-	-	-	35.600.000	35.600.000
Số dư cuối năm	74.086.356.847	51.818.181	3.212.166.356	1.022.743.901	591.593.500	78.964.678.785
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	8.428.966.410	41.331.162	3.194.803.216	982.585.089	306.583.348	12.954.269.225
Khấu hao trong năm	2.963.454.276	7.402.598	17.363.140	33.567.907	49.903.272	3.071.691.193
Số dư cuối năm	11.392.420.686	48.733.760	3.212.166.356	1.016.152.996	356.486.620	16.025.960.418
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	65.657.390.437	10.487.019	17.363.140	40.158.812	249.410.152	65.974.809.560
Tại ngày cuối năm	62.693.936.161	3.084.421	-	6.590.905	235.106.880	62.938.718.367

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.857.884.204 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 3.822.384.204 đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

11. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	16.754.965.143	475.912.000	17.230.877.143
Giảm do chuyển nhượng Thăng Long	-	(33.424.000)	(33.424.000)
Số dư cuối năm	16.754.965.143	442.488.000	17.197.453.143
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	1.088.257.466	475.912.000	1.564.169.466
Khấu hao trong năm	372.332.556	-	372.332.556
Giảm do chuyển nhượng Thăng Long	-	(33.424.000)	(33.424.000)
Số dư cuối năm	1.460.590.022	442.488.000	1.903.078.022
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	15.666.707.677	-	15.666.707.677
Tại ngày cuối năm	15.294.375.121	-	15.294.375.121

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 475.912.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 475.912.000 đồng).

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu năm và cuối năm	6.726.153.007	65.916.052.926	72.642.205.933
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	208.159.466	3.765.536.533	3.973.695.999
Trích khấu hao trong năm	22.027.168	1.302.538.168	1.324.565.336
Số dư cuối năm	230.186.634	5.068.074.701	5.298.261.335
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	6.517.993.541	62.150.516.393	68.668.509.934
Tại ngày cuối năm	6.495.966.373	60.847.978.225	67.343.944.598

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng tòa nhà Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành. Nguyên giá bất động sản đầu tư được ghi nhận tương ứng với mục đích thu lợi từ việc cho thuê mà không phải để chờ tăng giá hoặc sử dụng cho mục đích quản lý hoặc bán trong kỳ kinh doanh bình thường. Bất động sản đầu tư là tòa nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Nguyên giá bất động sản đầu tư được tạm ghi nhận dựa trên chi phí thực tế phát sinh. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang thực hiện việc quyết toán giá trị công trình này với cơ quan có thẩm quyền. Nguyên giá của bất động sản đầu tư này sẽ được điều chỉnh lại khi quyết toán công trình được phê duyệt.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vẫn chưa được xác định vì Công ty chưa thực hiện định giá những bất động sản này và không có tài sản so sánh cùng loại để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành thuộc sở hữu Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu (I)	156.235.275.606	156.197.977.424
Dự án sân golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh (II)	239.226.180.716	228.519.061.338
	395.461.456.322	384.717.038.762

(I) Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và 11, Thành phố Vũng Tàu có tổng diện tích khoảng 69,46 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 1.500 tỷ đồng bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuế, lãi vay và các chi phí khác. Chi phí phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là chi phí liên quan đến bồi thường và giải phóng mặt bằng.

(II) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang liên quan đến Dự án sân golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư, chi phí lập quy hoạch, chi phí thiết kế và các chi phí khác.

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là số tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng tại Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng là 30% (tương đương 48.825.000.000 đồng). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã góp 36.000.000.000 đồng. Công ty không có ảnh hưởng đáng kể và đang có kế hoạch thoái vốn tại dự án này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Ban Giám đốc xác định không có các dấu hiệu cho thấy sự giảm giá của khoản đầu tư này. Vì vậy, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	4.789.994.471	4.789.994.471	4.789.994.471
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	6.411.204.025	6.411.204.025	6.649.676.824
Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	10.255.716.762	10.255.716.762	10.255.716.762
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần ACC 245	21.384.605.731	21.384.605.731	20.520.169.209
Phải trả các nhà cung cấp khác	4.008.151.076	4.008.151.076	3.555.710.971
	48.849.672.065	48.849.672.065	47.771.268.237

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú	2.076.418.440	7.110.592.208
Dự án khác	1.091.271.578	1.112.643.615
	3.167.690.018	8.223.235.823

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối năm VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.261.893.295	-	-	7.261.893.295
Thuế thu nhập cá nhân	32.118.630	-	32.118.630	-
	7.294.011.925	-	32.118.630	7.261.893.295
b) Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	4.723.333.540	12.596.776.833	17.119.338.225	200.772.148
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.318.796.915	-	-	7.318.796.915
Thuế thu nhập cá nhân	52.494.986	1.076.996.398	561.552.325	567.939.059
	12.094.625.441	13.673.773.231	17.680.890.550	8.087.508.122

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí	7.480.161.436	7.546.547.436
Phụ Mỹ Hưng		
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	18.468.781.029	18.828.056.384
Chi phí trích trước dự án Mỹ Phú	12.723.490.690	57.456.420.770
Chi phí lãi vay phải trả	89.367.999.690	55.366.026.467
Chi phí trích trước khác	10.758.357.277	2.300.445.073
	138.798.790.122	141.497.496.130
b) Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	59.497.000.000	75.180.563.456
	59.497.000.000	75.180.563.456

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 thể hiện doanh thu nhận trước từ khách hàng theo Hợp đồng cho thuê văn phòng số 31/2014/HĐ-Petroland ngày 08 tháng 8 năm 2015. Thời hạn thuê từ ngày 04 tháng 8 năm 2014 đến ngày 15 tháng 12 năm 2058.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Tiền đặt cọc	-	50.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") (I)	60.627.232.227	28.835.361.369
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh	7.686.407.167	7.686.407.167
Cổ tức phải trả	2.314.037.630	28.553.502.410
- Trong đó, cổ tức phải trả PVC	-	14.405.852.000
Tiền phạt chậm bàn giao dự án Petroland Quận 2	-	382.524.406
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	3.591.013.096	-
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	48.995.520.000	-
Phải trả về thanh lý hợp đồng	7.069.479.484	4.197.996.444
Phải trả khác	11.575.576.046	3.364.424.188
	141.859.265.650	73.070.215.984

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

b) Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	968.210.641	1.290.381.841
Quỹ bảo trì dự án TTMT Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	8.780.034.665	10.443.199.534
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	-	9.271.862.205
Quỹ bảo trì dự án Mỹ Phú	5.490.495.918	3.909.550.822
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (I)	-	60.587.520.000
Khác	-	1.014.905
	26.088.741.551	96.353.529.634

(I) Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thể hiện khoản vay lại của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương ("OceanBank") (Nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương). Khoản vay này được dùng để mua lại 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang cho Công ty với lãi suất 1%/năm.

(II) Liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, Công ty đã ghi nhận khoản phải trả khác cho Vũ Anh với số tiền là 48.995.520.000 đồng do Vũ Anh đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

21. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số đầu năm VND		Trong năm VND	Số cuối năm VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	9.275.987.238	-	9.275.987.238	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	9.275.987.238	-	9.275.987.238	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	97.032.594.095	122.000.000.000	37.463.688.571	181.568.905.524
	106.308.581.333	122.000.000.000	46.739.675.809	181.568.905.524

Nợ dài hạn đến hạn trả thể hiện khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("Baoviet Bank Hồ Chí Minh") và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh và Chi nhánh Nam Sài Gòn ("VietinBank Hồ Chí Minh") đến hạn trả.

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số đầu năm VND		Trong năm VND	Số cuối năm VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	262.377.442.994	-	37.463.688.571	224.913.754.423
VietinBank Hồ Chí Minh	245.055.736.027	-	20.141.981.604	224.913.754.423
Baoviet Bank Hồ Chí Minh	17.321.706.967	-	17.321.706.967	-
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở thuyết minh số 21)	97.032.594.095	122.000.000.000	37.463.688.571	181.568.905.524
	165.344.848.899	(122.000.000.000)	-	43.344.848.899

Các khoản vay dài hạn được chi trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	181.568.905.524	97.032.594.095
Trong năm thứ hai	34.000.000.000	122.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	9.344.848.899	43.344.848.899
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	181.568.905.524	97.032.594.095
Số phải trả sau 12 tháng	43.344.848.899	165.344.848.899

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

Hợp đồng tín dụng ký với VietinBank Hồ Chí Minh ngày 07 tháng 01 năm 2010 với số tiền cho vay tối đa là 462 tỷ đồng nhằm tài trợ vốn cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01 Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm Đồng Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VietinBank Hồ Chí Minh cộng biên độ 2,8%/năm. Thời hạn cho vay là 7 năm, trong đó thời gian ân hạn nợ gốc là 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và thời gian thu nợ là 5 năm. Thời hạn giải ngân là 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số 8, 10, 11 và 12). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản vay có số dư 224.913.754.423 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 245.055.736.027 đồng). Theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 09.102035/2015-HĐTD-SĐDBS07/NHCT900-Petroland ngày 05 tháng 01 năm 2015, khoản vay tại ngân hàng Vietinbank Hồ Chí Minh được điều chỉnh thời hạn trả nợ theo lịch trình đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Chủ sở hữu cổ phần phổ thông có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phần được mua lại	1.134.920	1.134.920
Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	98.865.080

Vốn điều lệ

Tên cổ đông	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ %	Số vốn góp tại ngày cuối năm VND	Số vốn góp tại ngày đầu năm VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.014.630	36.01	360.146.300.000	360.146.300.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	5.500	0.01	55.000.000	55.000.000
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	9.000.000	9.00	90.000.000.000	90.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4.795.400	4.80	47.954.000.000	57.054.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính	461.200	0.46	4.612.000.000	4.612.000.000
Công đoàn Dầu khí	2.348.200	2.35	23.482.000.000	23.482.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô	47.375.070	47.38	473.750.700.000	464.650.700.000
Các cổ đông khác				
Tổng	100.000.000	100	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lỗi lũy kế VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(144.467.932.570)	135.274.153.323	1.006.398.659.459
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	846.832.310	4.173.118.949	5.019.951.259
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(143.621.100.260)	139.447.272.272	1.011.418.610.718
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.034.739.648	(1.029.209.216)	5.530.432
Giảm do bán công ty con	-	-	-	-	(1.995.847.807)	(1.995.847.807)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(142.586.360.612)	136.422.215.249	1.009.428.293.343

24. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con.

Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát được xác định như sau:

	Vốn thực góp VND	Vốn phân bổ cho Công ty mẹ VND	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số VND	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số %
Petroland Nha Trang	315.425.000.000	196.150.000.000	119.275.000.000	37,81%
Petroland Mỹ Phú	174.488.000.000	157.325.000.000	17.163.000.000	9,84%

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

	Petroland Nha Trang VND	Petroland Mỹ Phú VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng tài sản	308.079.349.992	276.686.003.411	584.765.353.403	1.034.071.111.895
Tổng nợ phải trả	(4.293.388.225)	(58.722.768.703)	(63.016.156.928)	(160.897.567.979)
Tài sản thuần	303.785.961.767	217.963.234.708	521.749.196.475	873.173.543.916
<i>Chi tiết như sau:</i>				
Vốn góp	315.425.000.000	174.488.000.000	489.913.000.000	842.418.600.000
Lợi nhuận/(lỗ) lũy kế	(11.639.038.233)	43.475.234.708	31.836.196.475	30.754.943.916
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			-	-
<i>Chi tiết như sau:</i>				
Vốn góp	119.275.000.000	17.163.000.000	136.438.000.000	138.439.120.000
Lợi nhuận/(lỗ) lũy kế	(4.292.098.614)	4.276.313.863	(15.784.751)	1.008.152.272
	114.982.901.386	21.439.313.863	136.422.215.249	139.447.272.272

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty như sau:

	Petroland Nha Trang VND	Petroland Mỹ Phú VND	Petroland Thăng Long VND	Tổng cộng VND
(Lỗ)/lợi nhuận trong năm	(2.066.824.824)	(2.702.460.457)	3.199.093.601	(1.570.191.680)
(Lỗ)/lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	(781.550.387)	(265.819.591)	18.160.762	(1.029.209.216)

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh bất động sản. Đồng thời, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do hoạt động của Công ty chỉ thực hiện ở trong lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	119.405.645.983	478.384.772.053
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	81.916.623.601	439.343.306.119
- Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	29.592.000.000	49.706.442.288
- Dự án chung cư Cao tầng Mỹ Phú	42.340.848.544	384.763.596.301
- Dự án chung cư Quận 2	9.983.775.057	4.873.267.530
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.489.022.382	39.041.465.934
Các khoản giảm trừ doanh thu	29.592.000.000	3.317.491.221
Chiết khấu bán hàng	-	4.305.221
Hàng bán bị trả lại	29.592.000.000	3.313.186.000
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.813.645.983	475.067.280.832

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	43.409.474.439	387.176.499.542
- Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	-	52.687.267.524
- Dự án chung cư Cao tầng Mỹ Phú	37.128.878.052	329.108.361.637
- Dự án chung cư Quận 2	6.280.596.387	5.380.870.381
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.266.579.854	28.250.288.821
	76.676.054.293	415.426.788.363

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.125.876.973	3.008.041.377
Thu nhập từ thanh lý Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	50.862.981.700	-
Thu nhập từ hoạt động tài chính khác	-	30.666.667
	54.988.858.673	3.038.708.044

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	31.145.227.743	41.108.798.522
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(2.646.172.045)	-
Chi phí tài chính khác	143.548.276	403.064.480
	28.642.603.974	41.511.863.002

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	17.568.977.026	15.434.779.422
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.355.742.846	4.290.244.188
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	620.277.332	(19.390.485.658)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.870.741.372	2.750.798.826
Chi phí bằng tiền khác	10.739.398.917	3.864.732.719
	38.155.137.493	6.950.069.497

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN/HN

31. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	7.891.723.984	7.386.657.794
Thu nhập từ tiền phạt đã có đối chiếu xác nhận	961.935.977	7.092.180.914
Thu nhập từ tiền phạt chưa có đối chiếu xác nhận	-	17.001.810.744
Thu nhập từ thanh lý	-	472.727.273
Thu nhập khác	8.229.631.274	32.914.983
	17.083.291.235	31.986.291.708
Chi phí khác		
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	9.062.201.523	7.376.900.792
Phạt chậm bàn giao căn hộ	-	505.446.843
Chi phí khác	431.464.380	651.519
	9.493.665.903	7.882.999.154
Lợi nhuận khác	7.589.625.332	24.103.292.554

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	5.530.432	18.399.873.331
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.451.503.259	488.439.539
Các khoản thu nhập không chịu thuế	1.289.552.023	(77.449.254)
Lợi nhuận chịu thuế	2.746.585.714	18.810.863.616
Lợi nhuận tính thuế	6.471.103.099	62.631.114.875
Lỗ tính thuế	(3.724.517.385)	(43.820.251.259)
Chuyển lỗ từ năm trước	(6.471.103.099)	(1.813.287.277)
Lợi nhuận tính thuế	-	60.817.827.598
Thuế suất áp dụng	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	13.379.922.072

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% (năm 2015: 22%) trên thu nhập tính thuế. Tuy nhiên, Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm do Công ty không có thu nhập tính thuế.

Đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc xác nhận rằng khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất chưa phải là số liệu cuối cùng và tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật thuế và các quy định bị ảnh hưởng bởi các cách diễn đạt khác nhau, số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 174.017.962.029 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 178.941.804.404 đồng) sẽ bù trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ này do Công ty không chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

Lỗ tính thuế của Công ty được mang sang và sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm	Petroland Nha Trang VND	Petroland Mỹ Phú VND	Công ty mẹ VND	Tổng cộng VND
2017	3.661.229.371	-	-	3.661.229.371
2018	2.868.536.309	-	121.355.201.828	124.223.738.137
2019	26.486.600	-	-	26.486.600
2020	1.736.173.986	-	40.581.923.004	42.318.096.990
2021	1.085.950.474	2.702.460.457	-	3.788.410.931
	9.378.376.740	2.702.460.457	161.937.124.832	174.017.962.029

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.034.739.648	5.650.992.882
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	10	57

34. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	4.709.583.069	1.432.252.800

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:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	4.106.781.609	3.906.144.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	10.664.095.083	14.322.528.000
	14.770.876.692	18.228.672.000

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện số tiền Công ty phải trả cho việc thuê văn phòng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 19 tháng 08 năm 2015.

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	Công ty cùng tập đoàn

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	3.654.718.902	4.561.130.220

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN/HN

Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	1.832.705.686	1.933.856.253

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	718.508.036
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	60.627.232.227	103.828.733.369
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	10.850.000.327	10.850.000.327
Lãi vay phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	35.479.068.407	32.542.857.542

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

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số tiền 149.087.981.242 đồng (năm 2015: 130.546.589.923 đồng) là chi phí lãi vay còn phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác trong năm không bao gồm số tiền 393.997.151.700 đồng là số tiền chưa thu được từ việc chuyển nhượng cổ phần. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Trong năm, dòng tiền từ hoạt động đầu tư đã bao gồm số tiền 18.802.646.060 đồng là số tiền thu nhập từ chuyển nhượng tài sản cố định và bất động sản đầu tư của các năm trước đã thu được tiền trong năm nay.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của năm trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay, cụ thể như sau:

	Mã số	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Bảng cân đối kế toán				
Hàng tồn kho	141	246.303.494.495	(36.498.895.074)	209.804.599.421
Bất động sản đầu tư - Nguyên giá	231	36.143.310.859	36.498.895.074	72.642.205.933

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga

Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

Số: /TTr-PETROLAND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016
Về việc tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị,
Ban kiểm soát năm 2016 và kế hoạch năm 2017**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland);
- Căn cứ Nghị quyết số 317/NQ-PETROLAND của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 19/5/2016.

1. Quyết toán tiền lương/thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 là: 1.106.706.982 đồng .

1.1. Tổng tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị: 916.363.076 đồng

- Tiền lương của thành viên chuyên trách là: 576.085.772 đồng
- Thù lao của thành viên không chuyên trách là: 15.000.000 đồng
- Tiền lương của thành viên kiêm Giám đốc là: 325.277.304 đồng.

1.1. Tổng tiền lương, thù lao của Ban kiểm soát: 190.343.906 đồng

- Tiền lương của thành viên chuyên trách là: 160.343.906 đồng
- Thù lao của thành viên không chuyên trách là: 30.000.000 đồng

2. Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017:

- Căn cứ cơ cấu, số lượng thành viên Hội đồng quản trị và số lượng thành viên Ban Kiểm soát theo Điều lệ Công ty và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí.

Năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty xin đề xuất Đại hội đồng cổ đông việc trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

2.1- Đối với Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị và Trưởng Ban Kiểm soát **chuyên trách** làm việc tại Công ty hưởng mức lương theo quy chế trả lương, trả thưởng tại Công ty.

2.2- Đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát kiêm nhiệm:

Chỉ chi trả thù lao đối với các thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát không được hưởng chế độ lương, thưởng của Công ty. Mức thù lao cụ thể như sau:

- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát: 1.000.000 đồng/người/tháng.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (báo cáo);
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, P. TCKT. (N4).

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Ngô Hồng Minh

BẢNG QUYẾT TOÁN TIỀN LƯƠNG, THU NHẬP HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC, BKS NĂM 2016

TT	Họ và tên Người đại diện	Chức danh	Kế hoạch năm 2015 (đồng)	Kế hoạch năm 2016 (đồng)	Thực hiện năm 2016 (đồng)	So sánh				Ghi chú
						So với kế hoạch		So với năm 2015		
						Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	
I	Hội đồng quản trị		1,033,940,000	1,033,940,000	1,159,521,698	125,581,698	112%	125,581,698	112%	
1	Ngô Hồng Minh	Chủ tịch HĐQT	496,600,000	496,600,000	342,401,141					
2	Nguyễn Phương Nam	UV HĐQT chuyên trách (từ T05-T12)	48,000,000	48,000,000	233,684,631					
3	Bùi Minh Chính	UV HĐQT kiêm Giám đốc	489,340,000	489,340,000	325,277,304					
4	Trần Hữu Giang	UV HĐQT kiêm P.Giám đốc			243,158,622					
5	Phan Nguyễn Hữu Phương	UV HĐQT kiêm nhiệm (từ T05-T12)			15,000,000					
II	Ban kiểm soát		258,650,000	258,650,000	190,343,906	(68,306,094)	74%	(68,306,094)	74%	
1	Nguyễn Thanh Cường	Trưởng BKS kiêm nhiệm	36,000,000	36,000,000	18,000,000					
2	Nguyễn Hữu Tùng	Thành viên BKS (từ T01-T12) kiêm nhiệm	24,000,000	24,000,000	12,000,000					
3	Hoàng Thị Thu Huyền	Thành viên BKS (từ T01-T12) chuyên trách	198,650,000	198,650,000	160,343,906					
	Tổng cộng		1,292,590,000	1,292,590,000	1,349,865,604	57,275,604	104%	57,275,604	104%	

Lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Huyền

KẾ HOẠCH TIỀN LƯƠNG/THỦ LẠO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

TT	Họ và tên Người đại diện	Chức danh	Mức lương cơ bản (1000đ)	Hệ số Lương chức danh	Mức phụ cấp				Qtcb (1.000đ)	Qtcd (1.000đ)	Qpc (1.000đ)	Qtbs (1.000đ)	Qtikh (1.000đ)
			4	5	Hệ số phụ cấp cơ bản	Phụ cấp thu hút (%)	Phụ cấp kiểm nhiệm (1.000đ)	Thưởng an toàn (1000 đ)					
1	2	3			6	7	8	9	10	11	12	13	14
I	Hội đồng quản trị												
1		Chủ tịch HĐQT chuyên trách	17,408	16					558,894	317,520	48,000	90,675	1,015,089
2		Giám đốc kiêm UV HĐQT	16,119	16					208,895	120,960		34,208	364,063
3		Phó giám đốc kiêm UV HĐQT					2,000		193,423	120,960	24,000	32,919	347,301
4		UV HĐQT chuyên trách	13,048	10					156,576	75,600		23,548	255,724
5		UV HĐQT kiêm nhiệm					2,000				24,000		24,000
II	Ban kiểm soát												
1		Trưởng BKS chuyên trách	7,600	7.5					91,200	56,700	24,000	15,475	187,375
2		Thành viên BKS kiêm nhiệm					1,000		91,200	56,700	12,000	15,475	163,375
3		Thành viên BKS kiêm nhiệm					1,000		-	-	12,000	-	12,000
	Tổng cộng								650,094	374,220	72,000	106,150	1,202,464

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Giám đốc

Nguyễn Thị Lucia

ĐẤ



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: TT-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016
Về việc phê duyệt lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2017**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland);
- Căn cứ Danh sách Doanh nghiệp Kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ Kiểm toán được Bộ tài chính cập nhật định kỳ và công khai thường xuyên trên trang thông tin điện tử của Bộ tài chính.

Hội đồng quản trị Công ty Petroland kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua danh sách Công ty kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Petroland là 02 (hai) công ty kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Kính trình Đại hội đồng cổ đông lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2017 của Petroland, ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai công ty kiểm toán nêu trên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Petroland.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Ngô Hồng Minh



Số: 01/Tr-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016
Về việc sửa đổi điều lệ Công ty Petroland

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland);

Trên cơ sở Luật Doanh nghiệp mới đã có hiệu lực từ ngày 01/7/2015, Hội đồng quản trị Công ty Petroland kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Petroland, cụ thể:

ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH	ĐIỀU LỆ ĐIỀU CHỈNH
Điều 39. Thành viên Ban kiểm soát 1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát phải có ba thành viên. Trong Ban kiểm soát phải có ít nhất một thành viên là người có chuyên môn về tài chính kế toán. Thành viên này không phải là nhân viên trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty. Ban kiểm soát phải chỉ định một thành viên là cổ đông của công ty làm Trưởng ban. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau: a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát và hoạt động với tư cách là Trưởng ban kiểm soát; phân công các thành viên Ban kiểm soát phụ trách từng phần công việc; b. Yêu cầu Công ty cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo các thành viên của Ban kiểm soát; c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình lên Đại hội đồng cổ đông.	Điều 39. Thành viên Ban kiểm soát 1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát phải có ba thành viên. Trong Ban kiểm soát phải có ít nhất một thành viên là người có chuyên môn về tài chính kế toán. Thành viên này không phải là nhân viên trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty. Ban kiểm soát phải chỉ định một thành viên làm Trưởng ban và phải làm việc chuyên trách tại Công ty. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau: a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát và hoạt động với tư cách là Trưởng ban kiểm soát; phân công các thành viên Ban kiểm soát phụ trách từng phần công việc; b. Yêu cầu Công ty cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo các thành viên của Ban kiểm soát; c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình lên Đại hội đồng cổ đông.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành quyết định phê duyệt riêng.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Ngô Hồng Minh



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TTr-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

**Về việc bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
Công ty Petroland nhiệm kỳ 2017-2021**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland);
- Căn cứ tình hình thực tế,

Do Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Petroland nhiệm kỳ 2013-2017 hết hạn, Công ty Petroland sẽ tiến hành việc bầu cử Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) Công ty Petroland nhiệm kỳ 2017-2021 với số lượng dự kiến là 05 (năm) thành viên HĐQT và 03 (ba) thành viên BKS.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Ngô Hồng Minh