

Deloitte

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

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

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIÊM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 29



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Số 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Văn Hạn	Chủ tịch
Ông Trần Quốc Huy	Thành viên
Ông Phí Ngọc Khánh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Ánh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2015)

Ban Giám đốc

Ông Trần Quốc Huy	Giám đốc
Ông Lê Sanh Thành	Phó Giám đốc
Ông Trần Tuấn Khanh	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh	Phó Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2015)
Ông Phan Thanh Sang	Phó Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 05 tháng 11 năm 2015)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kê toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY
CỔ PHẦN

PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
DẦU KHÍ

Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 21 tháng 4 năm 2016



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 4 năm 2016, từ trang 04 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bàn thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại các Thuyết minh số 17 và Thuyết minh số 25 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với (i) Oceanbank về đề nghị miễn giảm lãi vay và lãi phạt liên quan đến các khoản vay của Công ty tại Oceanbank, (ii) Cục thuế Cần Thơ và Cục thuế Cà Mau về lãi chậm trả cho khoản thuế chậm nộp và (ii) các đối tác về lãi chậm trả của khoản phải trả phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phí quản lý công trình, phí thi công công trình. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay với Oceanbank và bất cứ khoản phạt có liên quan đến các khoản phải trả quá hạn nêu trên. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định chi phí lãi vay, lãi phạt và lãi chậm trả cần ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của các chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, theo đó chưa kết chuyển vào giá vốn các chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang không thể thu hồi. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định các chi phí không thể thu hồi cần ghi nhận vào giá vốn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại các Thuyết minh số 8 và Thuyết minh số 12 phần Thuyết minh báo tài chính, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với phải thu khách hàng, phải thu tờ đòi, tạm ứng và ứng trước cho người bán đã quá hạn thanh toán và dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi và dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn cần ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

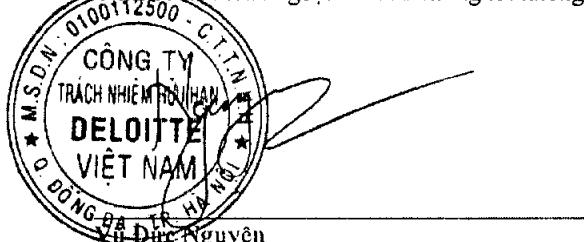
Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty có lưu chuyển tiền thuận từ hoạt động kinh doanh âm với số tiền là khoảng 4,9 tỷ VND, đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh là khoảng 3,2 tỷ VND, lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là khoảng 294,7 tỷ VND vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Các yếu tố này gây nên sự lo ngại về khả năng lão tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Duy Nguyễn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 21 tháng 4 năm 2016

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Quỳnh Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0910-2013-001-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	
			31/12/2015	(Phân loại lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		312.002.778.639	314.300.581.274
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	5.104.092.746	7.496.805.590
1. Tiền	111		5.104.092.746	4.453.805.590
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.043.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		530.140.256	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		530.140.256	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		71.981.720.805	56.966.765.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	56.630.037.912	33.802.624.187
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.853.031.353	8.090.277.457
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	32.535.566.076	35.611.594.914
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(23.244.298.808)	(23.745.115.599)
5. Tài sản thiêu chờ xử lý	139		3.207.384.272	3.207.384.272
IV. Hàng tồn kho	140		234.073.484.640	248.777.588.988
1. Hàng tồn kho	141	9	268.376.849.886	283.080.954.234
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	9	(34.303.365.246)	(34.303.365.246)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		313.340.192	1.059.421.465
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		313.340.192	321.672.949
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	737.748.516
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.357.429.075	23.464.868.753
I. Tài sản cố định	220		12.167.673.896	17.581.254.950
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	12.048.090.542	17.436.821.600
- Nguyên giá	222		32.897.539.504	43.596.688.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.849.448.962)	(26.159.866.867)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	119.583.354	144.433.350
- Nguyên giá	228		374.860.800	374.860.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(255.277.446)	(230.427.450)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	112.629.237
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	112.629.237
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		5.400.000.000	5.400.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	5.400.000.000	5.400.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		789.755.179	370.984.566
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		789.755.179	370.984.566
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		330.360.207.714	337.765.450.027

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	
			31/12/2015	(Phân loại lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		330.105.596.040	334.323.055.159
I. Nợ ngắn hạn	310		330.105.596.040	284.323.055.159
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	93.612.094.970	86.553.894.209
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.649.939.502	17.966.605.300
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	19.742.640.881	18.969.716.235
4. Phải trả người lao động	314		1.272.754.841	646.590.457
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	15.345.447.815	19.438.727.426
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		415.260.609	306.169.699
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	70.572.110.104	15.521.613.168
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	124.495.347.318	124.919.738.665
II. Nợ dài hạn	330		-	50.000.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	-	50.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		254.611.674	3.442.394.868
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	254.611.674	3.442.394.868
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		280.689.000.000	280.689.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		280.689.000.000	280.689.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.126.552.489	6.126.552.489
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.147.302.725	8.147.302.725
4. (Lỗ) lũy kế	421		(294.708.243.540)	(291.520.460.346)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(291.520.460.346)	(263.359.353.089)
- (Lỗ) năm nay	421b		(3.187.783.194)	(28.161.107.257)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		330.360.207.714	337.765.450.027

Vũ Đức Tiến
 Người lập biếu

Phan Quốc Phương
 Kế toán trưởng

Trần Quốc Huy
 Giám đốc

Ngày 21 tháng 4 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015		2014
					(Phân loại lại)
I. Doanh thu hán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	176.246.743.797		119.657.880.948
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-
3. Doanh thu thuần về hán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		176.246.743.797		119.657.880.948
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	21	167.821.044.719		123.701.239.332
5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về hán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.425.699.078		(4.043.358.384)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		40.463.750		64.466.972
7. Chi phí tài chính	22		540.775.653		14.724.295.810
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		540.775.653		12.234.962.809
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		9.842.060.008		10.139.081.703
9. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		(1.916.672.833)		(28.842.268.925)
10. Thu nhập khác	31		1.558.599.850		5.601.466.321
11. Chi phí khác	32		2.829.709.780		4.920.254.962
12. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	23	(1.271.109.930)		681.211.359
13. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3.187.782.763)		(28.161.057.566)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24		431	49.691
15. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(3.187.783.194)		(28.161.107.257)
16. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	25			(1.003)

Vũ Đức Tiến
Người lập biếu

Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 21 tháng 4 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ) trước thuế	01	(3.187.782.763)	(28.161.057.566)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.877.841.824	5.679.921.911
Các khoản dự phòng	03	(500.816.791)	(3.851.632.138)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(924.636.337)	(3.519.869.187)
Chi phí lãi vay	06	540.775.653	12.234.962.809
3. (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.194.618.414)	(17.617.674.171)
Thay đổi các khoản phải thu	09	(14.546.138.783)	2.137.739.372
Thay đổi hàng tồn kho	10	14.704.104.348	18.621.423.679
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.800.367.571)	(6.251.550.244)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(410.437.856)	532.500.270
Tiền lãi vay đã trả	14	(807.739.533)	(6.005.176.517)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	61.021.848	3.124.247.071
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(904.380.847)	(3.165.128.861)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.898.556.808)	(8.623.619.401)
II. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.419.911.817	7.151.533.000
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(530.140.256)	-
3. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	40.463.750	64.466.972
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.930.235.311	7.215.999.972
III. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.625.000.000	37.310.939.415
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.049.391.347)	(29.286.865.677)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(424.391.347)	8.024.073.738
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(2.392.712.844)	6.616.454.309
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	7.496.805.590	880.351.281
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	5.104.992.746	7.496.805.590

Vũ Đức Tiến
Người lập biếuPhan Quốc Phương
Kế toán trưởngTrần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 21 tháng 4 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000117 ngày 25 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 số 2000492299 ngày 23 tháng 5 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp. Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 là 280,689 tỷ VND, tương ứng với 28.068.900 cổ phần.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 93 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 144 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do đặc thù đa ngành nghề của Công ty nên chu kỳ sản xuất kinh doanh có sự thay đổi theo thời gian và theo từng lĩnh vực cụ thể. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. Đối với hoạt động xây lắp, một số công trình xây dựng công nghiệp trọng điểm, có nguồn vốn đầu tư từ Ngân sách Nhà nước, v.v chu kỳ sản xuất kinh doanh có thể trên 12 tháng.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Trong năm, Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm với số tiền là khoảng 4,9 tỷ VND, đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh là khoảng 3,2 tỷ VND, lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là khoảng 294,7 tỷ VND vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai, khả năng thu hồi được các khoản công nợ, chuyển nhượng được khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc khu đất Hưng Phú I và việc tiếp tục nhận được các khoản vay từ ngân hàng. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các đối tác để gia hạn nợ và hoặc thống nhất phương án trả nợ. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đó, Công ty đã lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

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

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.

Công nợ tài chính

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

Dánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

Tiền 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 tài chính

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. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KÉ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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

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

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:

	2015 (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	4 - 7
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị quản lý	3 - 4

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Chi phí trả trước dài hạn

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

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả 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 năm tài chính.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÂU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

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 hóa 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.

Thuế

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại nào do các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục của tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập là không trọng yếu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 294.708.243.540 VND, khoản lỗ này sẽ được xác định phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế và có thể được dùng để bù trừ với các khoản lợi nhuận chịu thuế của các năm tiếp theo nhưng không quá 05 năm kể từ năm phát sinh. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản lỗ này do không chắc chắn về thời điểm thu được lợi nhuận trong tương lai.

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

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

1125
ONG
NHMIEM
ELOI
ET N
DA -

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tiền mặt	123.211.996	223.401.428
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.980.880.750	4.230.404.162
Các khoản tương đương tiền	-	3.043.000.000
	5.104.092.746	7.496.805.590

Số dư gửi ngân hàng không kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm 361 triệu VND là tiền gửi thanh toán tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("OceanBank") - Chi nhánh Cà Mau. Theo Chỉ thị số 572/2015/CT-TGD ngày 11 tháng 02 năm 2015 của OceanBank, thực hiện chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, OceanBank đang hạn chế chi trả tiền cho các khách hàng là tổ chức đang gửi tiền tại OceanBank từ ngày 11 tháng 02 năm 2015. Tuy nhiên, do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã chính thức tiếp quản OceanBank và chuyển đổi mô hình hoạt động OceanBank thành Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương do Nhà nước làm chủ sở hữu từ ngày 08 tháng 5 năm 2015 nên Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng các khoản tiền gửi nêu trên vẫn có khả năng thu hồi, không có rủi ro tồn thắt và theo đó không phải trích lập dự phòng tồn thắt tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

6. PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty TNHH TTCL Việt Nam	5.988.150.718	-
Công ty TNHH Toyo Việt Nam	-	3.731.588.652
Các khách hàng khác	15.554.653.053	12.192.612.352
Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 28)	35.087.234.141	17.878.423.183
	56.630.037.912	33.802.624.187

7. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Phân loại lại) VND
Phải thu các đội xây dựng (i)	23.677.740.995	23.676.540.354
Phải thu Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích thừa	4.917.824.644	4.917.824.644
Tạm ứng (ii)	1.385.233.453	4.391.421.768
Ký cược, ký quỹ	-	32.000.000
Phải thu khác	2.554.766.984	2.593.808.148
	32.535.566.076	35.611.594.914

(i) Thể hiện số tiền chênh lệch giữa chi phí thực tế phát sinh tại các đội thi công xây dựng công trình và chi phí Công ty giao xuống các đội xây dựng. Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi khoản công nợ trên và đã trích lập đầy đủ đối với các khoản công nợ phải thu các đội xây dựng khó có khả năng thu hồi và không còn công trình dở dang. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng với giá trị khoảng 17 tỷ VND. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng khoản phải thu các đội xây dựng còn lại sẽ được thu hồi trong thời gian tới.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

8. NỢ XẤU

Đối tượng	31/12/2015			31/12/2014		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn
Phải thu, cho vay khó có khả năng thu hồi						
Phải thu đối tượng số 5	15.047.440.777	3.327.370.636	trên 3 năm	15.047.440.777	3.327.370.636	trên 3 năm
Phải thu đối tượng số 9	3.401.512.078	107.197.321	trên 3 năm	3.401.512.078	107.197.321	trên 3 năm
Phải thu Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích thừa	4.917.824.644	-	2 năm - 3 năm	4.917.824.644	-	2 năm - 3 năm
Các đối tượng khác	23.094.779.003	19.782.689.737	1 năm - 3 năm	21.640.838.858	17.827.932.801	1 năm - 3 năm
Cộng	46.461.556.502	23.217.257.694		45.007.616.357	21.262.500.758	

Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi đối với một số khoản phải thu khách hàng, phải thu tờ đội, tạm ứng và ứng trước cho người bán đã quá hạn thanh toán theo các hợp đồng kinh tế. Nếu tính theo tuổi nợ quá hạn của các khoản phải thu thì số dự phòng cần trích lập thêm tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là khoảng 8 tỷ VND như hướng dẫn tại Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng các khoản phải thu này sẽ thu hồi được trong thời gian tới.

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.300.893.263	-	2.300.893.263	-
Công cụ, dụng cụ	452.021.545	-	630.395.925	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	10.641.996.334	-	25.158.354.962	-
Thành phẩm	158.258.858	-	167.630.198	-
Hàng hóa	254.823.679.886	-	254.823.679.886	-
- <i>Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu (ii)</i>	217.748.615.422	(34.303.365.246)	217.748.615.422	(34.303.365.246)
- <i>Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất khu đất Hưng Phú I (iii)</i>	37.075.064.464	-	37.075.064.464	-
Cộng	268.376.849.886	(34.303.365.246)	283.080.954.234	(34.303.365.246)

(i) Bao gồm 5.682.240.121 VND chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các đội xây dựng và xí nghiệp tư vấn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.649.929.545 VND). Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của các chi phí sản xuất kinh doanh, dở dang này. Theo đó chưa kết chuyển vào giá vốn các chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang không thể thu hồi.

(ii) Giá trị hàng hóa bất động sản đầu tư tại Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu. Như trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp giá trị hàng hóa này để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN**9. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)**

(iii) Giá trị quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và các tài sản khác trên đất theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ đổi với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác tại địa chỉ Khu dân cư Hưng Phú 1 (lô số 3A), Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ gắn liền với đất, số phát hành BD 053084, số vào sổ cấp GCN: CT02504 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011 với giá trị 41.303.250.000 VND (bao gồm thuế giá trị gia tăng). Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 13/11/1021/BDS tại ngày 19 tháng 11 năm 2013 của một đơn vị định giá độc lập, giá trị thẩm định của bất động sản đầu tư trên là 46.149.498.000 VND. Công ty đã thế chấp giá trị tài sản này để đảm bảo cho các khoản bảo lãnh thực hiện hợp đồng tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 01 năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt phương án bán đấu giá và tìm đối tác để chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc khu đất Hưng Phú 1 mặc dù Công ty chưa triển khai các công việc sửa chữa, cải tạo nâng cấp cần thiết cho mục đích chuyển nhượng tài sản, Ban Giám đốc xác định tài sản trên sẵn sàng triển khai cho mục đích bán và quyết định trình bày tại khoản mục Hàng hóa bất động sản đầu tư.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiết trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	16.667.966.349	11.771.254.541	13.744.582.440	1.412.885.137	43.596.688.467
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.736.974.799)	(1.962.174.164)	-	(10.699.148.963)
Tại ngày 31/12/2015	16.667.966.349	3.034.279.742	11.782.408.276	1.412.885.137	32.897.539.504
GIÁ TRỊ HAO MỎN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	4.571.280.099	8.741.249.948	11.582.283.602	1.265.053.218	26.159.866.867
Trích khấu hao trong năm	952.468.560	831.244.960	972.702.550	96.575.758	2.852.991.828
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.804.687.151)	(1.358.722.582)	-	(8.163.409.733)
Tại ngày 31/12/2015	5.523.748.659	2.767.807.757	11.196.263.570	1.361.628.976	20.849.448.962
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2015	11.144.217.690	266.471.985	586.144.706	51.256.161	12.048.090.542
Tại ngày 31/12/2014	12.096.686.250	3.030.004.593	2.162.298.838	147.831.919	17.436.821.600

Nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 7.053.485.677 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.659.375.593 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	101.250.000	273.610.800	374.860.800
Tại ngày 31/12/2015	101.250.000	273.610.800	374.860.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	-	230.427.450	230.427.450
Trích khấu hao trong năm	-	24.849.996	24.849.996
Tại ngày 31/12/2015	-	255.277.446	255.277.446
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	101.250.000	18.333.354	119.583.354
Tại ngày 31/12/2014	101.250.000	43.183.350	144.433.350

12. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đầu tư dài hạn khác thể hiện khoản đầu tư mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C (Công ty 3C) theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ngày 30 tháng 12 năm 2011 giữa Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Công ty chưa thu thập được đầy đủ thông tin về Công ty 3C theo đó chưa trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2015		31/12/2014	
	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ (i)	11.303.250.000	11.303.250.000	11.303.250.000	11.303.250.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.593.959.814	1.593.959.814	10.518.148.406	10.518.148.406
Các đối tượng khác	80.714.885.156	80.714.885.156	64.732.495.803	64.732.495.803
	93.612.094.970	93.612.094.970	86.553.894.209	86.553.894.209
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ (i)	11.303.250.000	11.303.250.000	11.303.250.000	11.303.250.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.593.959.814	1.593.959.814	10.518.148.406	10.518.148.406
Các đối tượng khác	46.893.872.385	46.893.872.385	40.251.532.513	40.251.532.513
	59.791.082.199	59.791.082.199	62.072.930.919	62.072.930.919
c) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 28)				
	2.332.132.514	2.332.132.514	11.456.321.106	11.456.321.106

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Phát sinh trong năm					31/12/2015 VND
	31/12/2014 VND	Số phải thu/nộp VND	Số đã thu/nộp VND	Điều chỉnh VND	31/12/2015 VND	
a) Các khoản phải thu						
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.160.992	-	-	(11.160.992)	-	-
Các loại thuế khác	726.587.524	-	-	(726.587.524)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	726.587.524	-	-	(726.587.524)	-	-
Cộng	737.748.516	-	-	(737.748.516)	-	-
b) Các khoản phải trả						
Thuế giá trị gia tăng	10.768.595.147	18.802.977.346	17.838.140.026	-	11.733.432.467	
- Thuế GTGT đầu ra	10.768.595.147	18.802.977.346	17.838.140.026	-	11.733.432.467	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	884.057.074	2.444.664	-	(11.160.992)	875.340.746	
Các loại thuế khác	7.317.064.014	615.761.787	72.370.609	(726.587.524)	7.133.867.668	
Thuế môn bài	114.251.072	25.000.000	25.000.000	-	114.251.072	
Thuế thu nhập cá nhân	1.736.599.750	25.383.090	28.095.759	(726.587.524)	1.007.299.557	
Thuế khác	5.466.213.192	565.378.697	19.274.850	-	6.012.317.039	
Cộng	18.969.716.235	19.421.183.797	17.910.510.635	(737.748.516)	19.742.640.881	

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÀN HẠN

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Lãi vay phải trả	7.842.586.060	8.109.549.940
Trích trước chi phí thi công công trình	4.240.117.808	8.066.433.539
Chi phí phải trả khác	3.262.743.947	3.262.743.947
	15.345.447.815	19.438.727.426

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	540.344.828	621.767.841
Bảo hiểm xã hội	776.161.187	881.170.055
Bảo hiểm y tế	111.124.332	110.800.731
Bảo hiểm thất nghiệp	51.957.694	47.912.566
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	429.013.952	433.445.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (iii)	5.400.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Khí Điện Đạm Cà Mau (i)	8.697.686.626	8.697.686.626
Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP (ii)	50.000.000.000	-
Các khoản khác	4.565.821.485	4.728.830.349
	70.572.110.104	15.521.613.168
b) Dài hạn		
Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP (ii)	-	50.000.000.000
	-	50.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

16. PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)

- (i) Thể hiện số phải trả tiền nhận ứng trước lớn hơn giá trị quyết toán các công trình Công ty đã thi công cho Ban Quản lý Dự án Khí Điện Damp Cà Mau.
- (ii) Phải trả khác liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư của dự án Bạc Liêu Tower. Công ty có trách nhiệm thanh toán cho Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP số tiền là 50.000.000.000 VND theo Hợp đồng chuyển đổi chủ đầu tư Dự án Bạc Liêu Tower ngày 12 tháng 8 năm 2010 ký giữa Công ty và Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP. Theo Biên bản làm việc 3 bên giữa UBND tỉnh Bạc Liêu, Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP ("PVGAS") và Công ty về phương án chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower, số tiền trên sẽ được thanh toán thông qua việc đổi trừ với số tiền PVGAS mua lại tòa nhà Bạc Liêu Tower từ Công ty. Dựa trên đánh giá về việc có thể thanh toán khoản nợ phải trả trong thời gian tới, Công ty quyết định phân loại lại khoản mục trên từ chỉ tiêu Phải trả dài hạn khác sang Phải trả ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- (iii) Khoản phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam về nhận chuyển nhượng khoản đầu tư mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C như trình bày tại Thuyết minh số 12.

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

Chi tiêu	31/12/2014		Phát sinh trong năm			31/12/2015	
	Số có khả năng		Tăng	Giảm	Số có khả năng		
	Giá trị	trả nợ			VND	VND	
Vay ngắn hạn	124.919.738.665	124.919.738.665	1.625.000.000	2.049.391.347	124.495.347.318	124.495.347.318	
Cộng	124.919.738.665	124.919.738.665	1.625.000.000	2.049.391.347	124.495.347.318	124.495.347.318	

Chi tiết các khoản vay như sau:

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn		124.495.347.318		124.919.738.665
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau (i)		119.539.630.318		119.562.738.665
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Cà Mau		1.473.717.000		1.500.000.000
Khác		3.482.000.000		3.857.000.000
		124.495.347.318		124.919.738.665

(i) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 001-0012/2013/HDTDHM1-OCEANBANK.CNCAMAU ngày 30 tháng 10 năm 2013 với hạn mức vay là 120 tỷ VND, thời hạn cung cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mức lãi suất được quy định theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được dùng để bù sung vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 2.812,2 m² của Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu tại phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu như đã trình bày tại Thuyết minh số 9.

Trong năm, Công ty thực hiện đàm phán với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương ("Oceanbank") - Chi nhánh Cà Mau về việc đề nghị miễn giảm lãi vay và lãi phạt liên quan đến các khoản vay của Công ty tại Oceanbank. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty và Oceanbank chưa xác định và thống nhất số lãi vay và lãi phạt được miễn giảm theo quy định của OceanBank và được sự cho phép của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, số lãi vay và lãi phạt chậm trả Công ty cần phải ghi nhận bổ sung theo Thông báo của Oceanbank xác định cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là khoảng 18,3 tỷ VND. Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với Oceanbank và các bên liên quan về số lãi vay và lãi phạt chậm trả cần ghi nhận trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	(Lỗ) lũy kế VND	Công VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	280.689.000.000	6.126.552.489	4.280.133.488	3.867.169.237	(263.359.353.089)	31.603.502.125
Tăng/(giảm) do áp dụng chính sách kế toán mới	-	-	-	3.867.169.237	(3.867.169.237)	-
Số dư tại ngày 01/01/2014	280.689.000.000	6.126.552.489	8.147.302.725	-	(263.359.353.089)	31.603.502.125
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(28.161.107.257)	(28.161.107.257)
Số dư tại ngày 01/01/2015	280.689.000.000	6.126.552.489	8.147.302.725	-	(291.520.460.346)	3.442.394.868
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(3.187.783.194)	(3.187.783.194)
Số dư tại ngày 31/12/2015	280.689.000.000	6.126.552.489	8.147.302.725	-	(294.708.243.540)	254.611.674

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 23 tháng 5 năm 2013, vốn điều lệ của Công ty là 280.689.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	31/12/2015	31/12/2014
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	150.000.000.000	53,44%	150.000.000.000	53,44%
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	100.000.000.000	35,63%	100.000.000.000	35,63%
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam	18.202.000.000	6,48%	18.202.000.000	6,48%
Cổ đông khác	12.487.000.000	4,45%	12.487.000.000	4,45%
	280.689.000.000	100%	280.689.000.000	100%
			280.689.000.000	100%

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm, hoạt động chủ yếu của Công ty là thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị - nông thôn và dầu khí. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn đã được trình bày chi tiết theo doanh thu và giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ tại Thuyết minh số 20 và Thuyết minh số 21.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MÃU SỐ B 09-DN**20. DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2015 VND	2014 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động tư vấn	8.592.823.774	2.880.197.401
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.058.821.532	6.579.049.864
- Doanh thu hoạt động xây lắp	162.102.235.068	110.084.833.683
Doanh thu khác	492.863.423	113.800.000
	176.246.743.797	119.657.880.948

Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh 28 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2015 VND	2014 VND
Giá vốn hoạt động tư vấn	8.730.890.147	7.223.467.439
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.871.756.756	6.063.361.793
Giá vốn hoạt động xây lắp	154.190.394.271	112.843.059.118
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.704.977.057)
Giá vốn khác	28.003.545	276.328.039
	167.821.044.719	123.701.239.332

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.154.983.096	62.472.485.563
Chi phí nhân công	36.951.999.640	29.681.671.466
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.877.841.824	5.679.921.911
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.429.999.547	12.081.711.876
Chi phí khác bằng tiền	9.232.738.783	12.857.494.273
	163.647.562.890	122.773.285.089

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

23. (LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC

	2015 VND	2014 (Phân loại lãi) VND
Thu nhập khác	1.558.599.850	5.601.466.321
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	784.140.931	3.455.402.215
- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.419.911.817	7.151.533.000
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	(2.635.770.886)	(3.696.130.785)
Khác	774.458.919	2.146.064.106
Chi phí khác	2.829.709.780	4.920.254.962
Kháu hao tài sản cố định không phục vụ sản xuất kinh doanh	1.651.354.101	2.385.997.570
Khác	1.178.355.679	2.534.257.392
	(1.271.109.930)	681.211.359

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2015 VND	2014 VND
(Lỗ) trước thuế	(3.187.782.763)	(28.161.057.566)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.356.587.726	4.132.836.685
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.356.587.726	4.132.836.685
Thu nhập chịu thuế	(831.195.037)	(24.028.220.881)
Thuế suất thông thường	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp của Xí nghiệp tư vấn	431	49.691
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	431	49.691
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	431	49.691

25. (LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lỗ 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:

	2015	2014
(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(3.187.783.194)	(28.161.107.257)
(Lỗ) để tính lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(3.187.783.194)	(28.161.107.257)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (cổ phiếu)	28.068.900	28.068.900
(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(114)	(1.003)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. CÔNG NGHỆ TIỀM TẶNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản phải trả đã quá hạn thanh toán bao gồm phải trả tiền phạt theo quyết định xử lý về thuế, xử phạt vi phạm hành chính của Cục thuế Cần Thơ ngày 19 tháng 11 năm 2013, các khoản phải trả tiền phạt và tiền chậm nộp nợ thuế theo Công văn số 201561635/TB07-CT ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Cục thuế Cần Thơ và Công văn số 616/CT-QLN ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Cục thuế Cà Mau, phải trả phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phí quản lý công trình, phí thi công công trình... cho các đối tác. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với Cục thuế Cần Thơ, Cục thuế Cà Mau và các đối tác về số lãi chậm trả phải thanh toán cho khoản thu迟滞款 cũng như số lãi chậm trả cho các khoản phải trả người bán khác. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể liên quan đến các vấn đề nêu trên. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng lãi chậm trả (nếu có) không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 17 trừ tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và (lỗ) lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>31/12/2014</u> VND
Các khoản vay	124,495.347.318	124.919.738.665
Trữ: Tiền và các khoản tương đương tiền	5.104.092.746	7.496.805.590
Nợ thuần	119.391.254.572	117.422.933.075
Vốn chủ sở hữu	254.611.674	3.442.394.868
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>468,92</u>	<u>34,11</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Báo cáo tài chính

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.104.092.746	7.496.805.590
Đầu tư tài chính ngắn hạn	530.140.256	-
Phái thu khách hàng và phải thu khác	59.618.247.083	36.359.857.090
Đầu tư tài chính dài hạn	5.400.000.000	5.400.000.000
Tổng cộng	70.652.480.085	49.256.662.680
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	124.495.347.318	124.919.738.665
Phái trả người bán và phải trả khác	112.704.617.033	100.413.856.184
Chi phí phái trả	15.345.447.815	19.438.727.426
Tổng cộng	252.545.412.166	244.772.322.275

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro lãi suất hay rủi ro về giá có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về lãi suất hay giá trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN****27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Độ nhạy của lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giá định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thay đổi tăng/(giảm) 200 điểm cơ bản thì (lỗ) trước thuế của Công ty sẽ (tăng)/giảm 2.489.906.946 VND (năm 2014: 2.491.889.962 VND).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
VND	+200	(2.489.906.946)
VND	-200	2.489.906.946
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(2.491.889.962)
VND	-200	2.491.889.962

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã đầu tư mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đầu khí - 3C với số tiền là 5.400.000.000 VND (mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần). Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan và các khách hàng lớn. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan và các khách hàng lớn như trình bày tại Thuyết minh số 6.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DÀU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

31/12/2015	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.104.092.746	-	5.104.092.746
Đầu tư tài chính ngắn hạn	530.140.256	-	530.140.256
Phải thu khách hàng và phải thu khác	59.618.247.083	-	59.618.247.083
Đầu tư tài chính dài hạn	-	5.400.000.000	5.400.000.000
Tổng cộng	65.252.480.085	5.400.000.000	70.652.480.085
	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	124.495.347.318	-	124.495.347.318
Phải trả người bán và phải trả khác	112.704.617.033	-	112.704.617.033
Chi phí phải trả	15.345.447.815	-	15.345.447.815
Tổng cộng	252.545.412.166	-	252.545.412.166
Chênh lệch thanh khoản thuần	(187.292.932.081)	5.400.000.000	(181.892.932.081)
31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.496.805.590	-	7.496.805.590
Phải thu khách hàng và phải thu khác	36.359.857.090	-	36.359.857.090
Đầu tư tài chính dài hạn	-	5.400.000.000	5.400.000.000
Tổng cộng	43.856.662.680	5.400.000.000	49.256.662.680
	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	124.919.738.665	-	124.919.738.665
Phải trả người bán và phải trả khác	100.413.856.184	-	100.413.856.184
Chi phí phải trả	19.438.727.426	-	19.438.727.426
Tổng cộng	244.772.322.275	-	244.772.322.275
Chênh lệch thanh khoản thuần	(200.915.659.595)	5.400.000.000	(195.515.659.595)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, công nợ tài chính lớn hơn tài sản tài chính với số tiền là 181.892.412.081 VND. Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao. Khả năng bù đắp phần thanh khoản thuần âm của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai, khả năng thu hồi được các khoản công nợ, chuyển nhượng được khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc khu đất Hưng Phú I và việc tiếp tục nhận được các khoản vay từ ngân hàng. Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các đối tác để gia hạn nợ và hoặc thông nhất phương án trả nợ. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc năm tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 09-DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

28. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ ĐƯỚC VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan:****Bên liên quan**

Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro
 Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ
 Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Long Phú 1
 Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1
 Tổng Công ty Dung dịch Khoan và Hóa phẩm Dầu khí - CTCP
 Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP
 Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
 Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam
 Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí
 Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau
 Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam
 Tổng Công ty Công nghệ Năng lượng Dầu khí Việt Nam - CTCP
 Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau
 Ban Quản lý Dự án Khí Điện Đạm Cà Mau
 Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP

Mối quan hệ

Công ty mẹ của cả Tập đoàn
 Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 Cùng chủ sở hữu
 Cùng chủ sở hữu
 Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 Chủ sở hữu
 Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 Cùng Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 Chủ sở hữu

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

	Doanh thu	2015	2014
		VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	124.479.414.624	67.064.465.563	0
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Ban điều hành dự án Ban phía Nam	44.776.326.265	68.040.000	0
Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu	44.109.896.208	-	0
Chi nhánh Tổng Công ty Dung dịch Khoan và Hóa phẩm Dầu khí - CTCP	582.360.481	2.285.570.268	0
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	1.674.766.660	620.405.415	0
Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau	1.607.595.197	3.945.744.294	0
Chi nhánh Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Khí Cà Mau	-	3.477.215.332	0
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng dầu khí	533.180.871	-	0
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	-	545.644.193	0
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP	2.650.650.000	45.482.553.937	0
Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	28.544.638.942	10.504.292.124	0

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

	2015 VND	2014 VND
Mua hàng, dịch vụ	-	843.254.290
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	-	310.073.419
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bè chúa Dầu khí	-	533.180.871
Lương, thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm	218.449.383	515.364.450
Lương, thường và các khoản phúc lợi khác	218.449.383	515.364.450

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Các khoản phải thu	35.087.234.141	17.878.423.183
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	14.020.016.402	1.889.888.017
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Ban điều hành dự án Ban phía Nam	11.023.856.604	-
Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Long Phú 1	591.197.590	2.515.815.012
Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1	302.750.000	1.499.552.282
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bè chúa Dầu khí	180.462.054	6.104.650.646
Công ty TNHH MTV Phân bón Dầu khí Cà Mau	1.010.621.232	2.162.681.307
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP	5.675.491.490	2.627.221.840
Công ty Cổ phần Sản xuất Ông thép Dầu khí Việt Nam	314.043.875	1.078.614.079
Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	1.968.794.894	-
Khách hàng ứng trước	11.521.243.865	14.774.713.662
Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	-	6.077.027.036
Ban Quản lý Dự án Khí Điện Damp Cà Mau	8.697.686.626	8.697.686.626
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP	823.557.239	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Ban điều hành dự án Ban phía Nam	2.000.000.000	-
Phải trả khác	50.000.000.000	50.000.000.000
Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP	50.000.000.000	50.000.000.000
Các khoản phải trả	2.332.132.514	11.456.321.106
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.593.959.814	10.518.148.406
Tổng Công ty Công nghệ Năng lượng Dầu khí Việt Nam - CTCP	738.172.700	738.172.700
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau	-	200.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN****29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

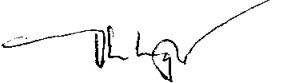
Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Như trình bày tại Thuỷt minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Bảng cân đối kế toán			
Phải thu ngắn hạn khác	31.188.173.146	(4.423.421.768)	35.611.594.914
Tài sản thiểu chờ xử lý	-	(3.207.384.272)	3.207.384.272
Tài sản ngắn hạn khác	7.630.806.040	7.630.806.040	-
Quỹ dự phòng tài chính	3.867.169.237	3.867.169.237	-
Quỹ đầu tư phát triển	4.280.133.488	(3.867.169.237)	8.147.302.725
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Thu nhập khác	9.297.597.106	3.696.130.785	5.601.466.321
Chi phí khác	8.616.385.747	3.696.130.785	4.920.254.962



Vũ Đức Tiên
Người lập biểu



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 21 tháng 4 năm 2016