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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
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

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 sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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 và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0305284081 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ - QUẬN 7 - TP HỒ CHÍ MINH

Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 18, Tòa nhà Times Square,
57-69F Đồng Khởi, P. Bến Nghé,
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: +848 3910 0751
Fax: +848 3910 0750
www.deloitte.com/vn

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

1. 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.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay "Deloitte Toàn cầu") không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

2. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị tầng hầm 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 tầng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tầng hầm 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 "lỗ 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.

M.S.C.N: 0100112500-002 CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

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 kí hành nghề kiểm toán
số 3026-2014-001-1

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

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

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**	**1**	**57**

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga

Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

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 Thúy Nga

M.S.D.N: 0305284081 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

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 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 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 thoái 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.

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:

	Số năm
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 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).

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 hộ 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 cấn trừ 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.

(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 VND		Số đầu năm 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 TTTM 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 VND	Số đầu năm 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**

10. TĂNG/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).

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.

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 DỞ 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	Giá trị	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	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	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	10.255.716.762
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm	2.000.000.000	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	20.520.169.209
Phải trả các nhà cung cấp khác	4.008.151.076	4.008.151.076	3.555.710.971	3.555.710.971
	48.849.672.065	**48.849.672.065**	**47.771.268.237**	**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**

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 Phú Mỹ Hưng	7.480.161.436	7.546.547.436
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**

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 TTTM 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**

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-SDDBS07/NHCT900-Petroland ngày 05 tháng 01 năm 2015, khoản vay tại ngân hàng Viettinbank 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 Công đoàn Dầu khí	461.200	0.46	4.612.000.000	4.612.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô	2.348.200	2.35	23.482.000.000	23.482.000.000
Các cổ đông khác	47.375.070	47.38	473.750.700.000	464.650.700.000
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	Lỗ 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**
Chi tiết như sau:				
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			-	
Chi tiết như sau:			-	
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.

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**

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.

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

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