

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty : **Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí (PVC-Mekong)**
Trụ sở chính : **131 Trần Hưng Đạo, P. An Phú, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ**
Điện thoại : **(84.710) 3 735 677 - (84.710) 3 735 678**
Fax : **(84.710) 3 735 666/ (84.780) 3 827 798**
Người thực hiện công bố thông tin: **Phan Quốc Phương**
Địa chỉ : **Số 151 - Ấp 1 - Tắc Vân - Tp. Cà Mau - Tỉnh Cà Mau.**
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): **0917.673747**
Fax : **(84.710) 3 735 666/ (84.780) 3 827 798**
Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính về hướng dẫn Công bố thông tin trên TTCK;

Căn cứ BCKT số 727/VN1A-HN-BC của Công ty TNHH Deloitte Việt Nam ký ngày 20/3/2017.

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí (MGD: PVC-Mekong/ MCK: PXC) công bố thông tin Báo cáo tài chính Năm 2016 đã được kiểm toán.

Nội dung công bố thông tin được đăng tải tại trang web www.pvcmekong.vn. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 28 tháng 3 năm 2017
**TUỢ. NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Phan Quốc Phương



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 2016

1 M C

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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 Hạng	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

Ban Giám đốc

Ông Trần Quốc Huy	Giám đốc
Ông Lê Sanh Thành	Phó Giám đốc
Ông Phan Thanh Sang	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh	Phó Giám đốc

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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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.

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 (Tiếp theo)

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,



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

0.0
TY
QUY
TE
M
HA

Số: ~~127~~ /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2017, từ trang 6 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 10 và số 11 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty chưa ghi nhận vào kết quả kinh doanh (i) giá trị tài sản thiếu chờ xử lý là giá trị vật tư tồn kho hao hụt và chênh lệch giữa chi phí thực tế và chi phí quyết toán của dự án Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu (Bạc Liêu Tower), với số tiền khoảng 2,9 tỷ VND và (ii) dự phòng giảm giá hàng tồn kho là chênh lệch giữa giá trị còn lại của hàng hóa bất động sản đầu tư tại Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu và giá bán dự kiến của dự án này, với số tiền khoảng 3,4 tỷ VND. Các tài liệu tại Công ty cho thấy, nếu Công ty ghi nhận giá trị tài sản thiếu chờ xử lý và giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho nêu trên vào kết quả kinh doanh thì trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản mục "Tài sản thiếu chờ xử lý" sẽ giảm đi khoảng 2,9 tỷ VND và khoản mục "Dự phòng giảm giá hàng tồn kho" sẽ tăng lên khoảng 3,4 tỷ VND. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu "Chi phí khác" sẽ tăng khoảng 2,9 tỷ VND, chỉ tiêu "Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp" sẽ tăng khoảng 3,4 tỷ VND và lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ tăng khoảng 6,3 tỷ VND.

(ii) Như trình bày tại Thuyết minh số 11 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bao gồm khoảng 5,1 tỷ VND là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tại các đội xây dựng và xí nghiệp tư vấn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: khoảng 5,6 tỷ VND). Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được cho các chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang này nên chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tương ứng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được cho chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang nêu trên cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá về giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

(iii) Như trình bày tại Thuyết minh số 14 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C đang được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán với giá trị ghi sổ và giá trị dự phòng cho khoản đầu tư này lần lượt là 5,4 tỷ VND và 0 VND. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị hợp lý đối với khoản đầu tư này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá về giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

(iv) Như trình bày tại Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày lập báo cáo này, Công ty đang làm việc với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau (Oceanbank Cà Mau) về đề nghị miễn lãi vay và lãi phạt liên quan đến khoản vay của Công ty tại Oceanbank, do đó, Công ty chưa ghi nhận 39,3 tỷ VND chi phí lãi vay, phạt chậm trả cho Oceanbank Cà Mau. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định chi phí lãi vay, lãi phạt chậm trả cần được ghi nhận trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. 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 các ảnh hưởng có thể có 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 2016 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền khoảng 33,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: khoảng 18,1 tỷ VND). Kết quả kinh doanh năm 2016 lỗ khoảng 17,5 tỷ VND (năm 2015: lỗ khoảng 3,2 tỷ VND) (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là khoảng 312,2 tỷ VND vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Các yếu tố này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Các kế hoạch của Ban Giám liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2. 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.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0030-2013-001-1

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

Ngày 20 tháng 3 năm 2017
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Đỗ Trung Kiên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1924-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
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		363.564.906.975	312.002.778.639
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	32.290.920.633	5.104.092.746
1. Tiền	111		15.002.832.633	5.104.092.746
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.288.088.000	-
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		131.185.895.689	71.981.720.805
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	99.769.290.179	56.630.037.912
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	26.186.000.637	2.853.031.353
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	31.466.226.104	32.535.566.076
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(29.145.116.416)	(23.244.298.808)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	10	2.909.495.185	3.207.384.272
IV. Hàng tồn kho	140	11	196.623.427.465	234.073.484.640
1. Hàng tồn kho	141		230.926.792.711	268.376.849.886
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(34.303.365.246)	(34.303.365.246)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.464.663.188	313.340.192
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		302.444.770	313.340.192
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.162.218.418	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.676.067.764	18.357.429.075
I. Tài sản cố định	220		10.609.577.551	12.167.673.896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	10.508.327.547	12.048.090.542
- Nguyên giá	222		29.859.874.594	32.897.539.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.351.547.047)	(20.849.448.962)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	101.250.004	119.583.354
- Nguyên giá	228		338.318.800	374.860.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(237.068.796)	(255.277.446)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		153.559.383	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		153.559.383	-
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	14	5.400.000.000	5.400.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		512.930.830	789.755.179
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		512.930.830	789.755.179
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		380.240.974.739	330.360.207.714

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		397.510.379.219	330.105.596.040
I. Nợ ngắn hạn	310		397.510.379.219	330.105.596.040
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	82.920.061.545	93.612.094.970
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	16.481.277.263	4.649.939.502
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	31.884.142.053	19.742.640.881
4. Phải trả người lao động	314		1.042.986.422	1.272.754.841
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	73.356.524.064	15.345.447.815
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		271.169.699	415.260.609
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	69.127.587.855	70.572.110.104
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	122.426.630.318	124.495.347.318
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(17.269.404.480)	254.611.674
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	(17.269.404.480)	254.611.674
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		(312.232.259.694)	(294.708.243.540)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(294.708.243.540)	(291.520.460.346)
- (Lỗ) năm nay	421b		(17.524.016.154)	(3.187.783.194)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		380.240.974.739	330.360.207.714

Vũ Đức Tiến

Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

Phan Quốc Phương

Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Trần Quốc Huy
Giám đốc

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	23	252.917.005.060	176.246.743.797
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		252.917.005.060	176.246.743.797
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	236.422.870.774	167.821.044.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.494.134.286	8.425.699.078
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		112.663.859	40.463.750
7. Chi phí tài chính	22	26	1.590.683.689	540.775.653
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		395.365.001	540.775.653
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.956.460.895	9.842.060.008
9. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		59.653.561	(1.916.672.833)
10. Thu nhập khác	31		2.873.856.300	1.558.599.850
11. Chi phí khác	32	27	19.413.360.793	2.829.709.780
12. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(16.539.504.493)	(1.271.109.930)
13. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(16.479.850.932)	(3.187.782.763)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	1.044.165.222	431
15. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(17.524.016.154)	(3.187.783.194)
16. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(624)	(114)

(Chữ ký)

Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

(Chữ ký)
Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



(Chữ ký)
Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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. (Lỗ) trước thuế	01	(16.479.850.932)	(3.187.782.763)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.306.476.935	2.877.841.824
Các khoản dự phòng	03	5.900.817.608	(500.816.791)
Lỗ/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	138.955.551	(924.636.337)
Chi phí lãi vay	06	395.365.001	540.775.653
3. (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8.738.235.837)	(1.194.618.414)
(Tăng) các khoản phải thu	09	(65.258.551.875)	(14.546.138.783)
Giảm hàng tồn kho	10	37.450.057.175	14.704.104.348
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	68.649.666.387	(1.800.367.571)
(Tăng) chi phí trả trước	12	(2.874.498.647)	(410.437.856)
Tiền lãi vay đã trả	14	22.901.666	(807.739.533)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(638.598.097)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	61.021.848
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(904.380.847)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	28.612.740.772	(4.898.556.808)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	3.419.911.817
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(530.140.256)
3. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	530.140.256	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	112.663.859	40.463.750
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	642.804.115	2.930.235.311
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	1.625.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.068.717.000)	(2.049.391.347)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.068.717.000)	(424.391.347)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	27.186.827.887	(2.392.712.844)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.104.092.746	7.496.805.590
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	32.290.920.633	5.104.092.746

(Signature)

Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

(Signature)

Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

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.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 64 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 93 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; Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; Thu gom rác thải độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại; Tái chế phế liệu; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Tư vấn hồ sơ thiết kế quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị; Tư vấn đầu tư xây dựng, bao gồm: khảo sát đo đạc địa hình, khảo sát địa chất công trình; Lập dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn quản lý dự án, tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công - lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình; Thẩm tra hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, thẩm tra dự toán quy hoạch xây dựng và dự toán chi phí các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng; Tư vấn về đấu thầu; Giám sát khảo sát, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị; Kiểm định chất lượng công trình; Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Tư vấn về định giá giá xây dựng công trình, lập định mức, đơn giá xây dựng công trình; Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị - nông thôn và dầu khí, bao gồm cả hợp đồng EPC và chìa khóa trao tay; Tư vấn xây dựng đơn giá định mức chuyên ngành xây dựng dầu khí; Kinh doanh vật liệu xây dựng và san lấp mặt bằng xây dựng;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khu thương mại, khu công nghiệp và kinh doanh du lịch; Đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh cảng sông, cảng biển;
- Khai thác hoạt động các dự án dầu khí, bao gồm cả kinh doanh sản phẩm dầu khí, hóa dầu, phân bón, hóa chất; Tàng trữ và vận chuyển xăng, dầu, khí hóa lỏng và các sản phẩm dầu khí; Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí; Lắp đặt hệ thống thiết bị, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp; Lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện; Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị xây dựng dầu khí, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp;
- Môi giới thương mại, xúc tiến thương mại, dịch vụ quảng cáo, dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng;
- Kinh doanh bê tông trộn sẵn; Kinh doanh vận tải vật tư, hàng hoá, hành khách bằng đường bộ và đường thủy; Cho thuê máy móc và thiết bị chuyên dùng;
- Dịch vụ tổ chức các sự kiện; Quảng cáo và nghiên cứu thị trường; Khai thác và quản lý dịch vụ văn phòng; Dịch vụ bán lẻ; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, văn phòng, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống; Quản lý, khai thác, duy tu bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới, khu dân cư tập trung về đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng công cộng; Cung cấp các dịch vụ nhà ở cao tầng; Dịch vụ vệ sinh môi trường; Quản lý khai thác dịch vụ thể thao; Đại lý xăng dầu; Giáo dục mầm non; Vận hành khai thác và xử lý chế biến các chất thải đô thị;

- Khảo sát, lập dự án thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình đo đạc và bản đồ; Xây dựng điểm tọa độ, độ cao địa chính; Đo vẽ thành lập bản đồ địa hình các tỷ lệ; Xây dựng cơ sở dữ liệu đo đạc và bản đồ; Thành lập bản đồ chuyên đề; Khảo sát, đo đạc công trình; Đo đạc thông số môi trường: thực hiện các dịch vụ về dự báo ô nhiễm môi trường, đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch, kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của Công ty.

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 09 chi nhánh phụ thuộc như sau:

1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 1
2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 2
3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 3
4. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 4
5. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 5
6. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 7
7. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 9
8. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 10
9. Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí - Đội xây dựng số 13

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

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

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.

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.

Khả năng tiếp tục hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền khoảng 33,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: khoảng 18,1 tỷ VND), trong đó Công ty có các khoản vay ngắn hạn khoảng 122,4 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 124,5 tỷ VND). Kết quả kinh doanh năm 2016 lỗ khoảng 17,5 tỷ VND (năm 2015: lỗ khoảng 3,2 tỷ VND). Lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là khoảng 312,2 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 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, Ban Giám đốc đánh giá rằng báo cáo tài chính này được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục là phù hợp. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng của vấn đề không chắc chắn nêu trên.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

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.

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 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 của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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 dang dở 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:

	Năm nay (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.

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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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

Các khoản chi phí trả trước 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 sử dụng ước tính theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Doanh thu từ 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 của bảng cân đối kế toán của năm 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.

Doanh thu bán bất động sản của Công ty là chủ đầu tư

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;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng 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 chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

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.

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 trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 312.232.259.694 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.

11/21/16 10:13:11

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	274.682.538	123.211.996
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.728.150.095	4.980.880.750
Các khoản tương đương tiền	17.288.088.000	-
	<u>32.290.920.633</u>	<u>5.104.092.746</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn của Công ty bao gồm khoảng 163 triệu VND là tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đang tạm dừng giao dịch. Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ được giao dịch trở lại trong tương lai khi có những quy định cụ thể của Ngân hàng Nhà nước.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Công ty TNHH TTCL Việt Nam	1.234.285.843	5.988.150.718
Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 30)	92.149.646.599	35.087.234.141
Các khách hàng khác	6.385.357.737	15.554.653.053
	<u>99.769.290.179</u>	<u>56.630.037.912</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Ban Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho các khoản phải thu quá hạn với số tiền khoảng 1,2 tỷ VND.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Công ty TNHH Mạnh Quang	8.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phước Hòa	4.615.795.198	-
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Liên Sơn	4.310.155.880	-
Các đối tượng khác	9.160.049.559	2.853.031.353
	<u>26.186.000.637</u>	<u>2.853.031.353</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Ban Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi với số tiền khoảng 0,8 tỷ VND.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải thu các đội xây dựng (i)	23.224.532.439	23.677.740.995
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích thừa (i)	4.917.824.644	4.917.824.644
Tạm ứng (ii)	824.995.832	1.385.233.453
Phải thu ngắn hạn khác	2.498.873.189	2.554.766.984
	<u>31.466.226.104</u>	<u>32.535.566.076</u>

- (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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Ban Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu các đội xây dựng và quỹ khen thưởng, phúc lợi trích thừa khó có khả năng thu hồi với số tiền khoảng 26,9 tỷ VND.

- (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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty trích lập dự phòng cho các khoản tạm ứng khó có khả năng thu hồi với số tiền khoảng 0,2 tỷ VND.

9. NỢ XẤU

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khó có khả năng thu hồi				
Phải thu đội xây dựng số 5	15.047.440.777	-	15.047.440.777	3.327.370.636
Phải thu đội xây dựng số 9	4.428.917.697	-	3.401.512.078	107.197.321
Phải thu Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích thừa	4.917.824.644	-	4.917.824.644	-
Các đối tượng khác	11.178.021.648	6.427.088.350	23.094.779.003	19.782.689.737
	35.572.204.766	6.427.088.350	46.461.556.502	23.217.257.694

10. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư tài sản thiếu chờ xử lý phản ánh giá trị vật tư tồn kho hao hụt và chênh lệch giữa chi phí thực tế và chi phí quyết toán của dự án Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu (Bạc Liêu Tower), chưa được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng và quyết định sẽ ghi nhận tài sản thiếu chờ xử lý trên vào kết quả hoạt động kinh doanh khi chuyển nhượng thành công tòa nhà Bạc Liêu Tower.

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.300.893.263	-	2.300.893.263	-
Công cụ, dụng cụ	15.424.055	-	452.021.545	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	10.703.601.113	-	10.641.996.334	-
Thành phẩm	158.258.858	-	158.258.858	-
Hàng hóa	217.748.615.422	-	254.823.679.886	-
- Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu (ii)	217.748.615.422	(34.303.365.246)	217.748.615.422	(34.303.365.246)
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất khu đất Hưng Phú I	-	-	37.075.064.464	-
	230.926.792.711	(34.303.365.246)	268.376.849.886	(34.303.365.246)

- (i) Bao gồm khoảng 5,1 tỷ 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 2015: khoảng 5,6 tỷ VND). Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của các chi phí sản xuất kinh doanh, dở dang này nên chưa kết chuyển vào giá vốn các chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang không thể thu hồi (nếu có).

- (ii) Phản ánh 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 20, 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 (Oceanbank Cà Mau).

Theo Biên bản cuộc họp ngày 21 tháng 9 năm 2016 giữa UBND tỉnh Bạc Liêu, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Tổng Công ty Khí Việt Nam (PVGas), Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí (PVC) và Công ty về việc thống nhất phương án chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower, PVGas thực hiện mua, chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower cho UBND tỉnh Bạc Liêu với giá chuyển nhượng sau thuế là 198 tỷ VND theo hình thức trả chậm trong vòng 10 năm không tính lãi. PVGas xây dựng phương án chuyển nhượng và cùng Công ty, Oceanbank Cà Mau hoàn tất các thủ tục liên quan để chuyển nhượng tòa nhà cho UBND tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 01 tháng 11 năm 2016, UBND tỉnh Bạc Liêu gửi Công văn số 219/TTr-UBND trình Thủ tướng Chính phủ xem xét việc mua tòa nhà Bạc Liêu Tower theo hình thức lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt. Ngày 14 tháng 11 năm 2016, Văn phòng Chính phủ gửi Công văn số 9760/VPCP-KTN gửi Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và các Bộ có liên quan để lấy ý kiến xem xét, quyết định.

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, việc chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower chưa hoàn thành, do đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định chưa ghi nhận dự phòng tương ứng với chênh lệch giữa giá trị còn lại và giá bán dự kiến của tòa nhà Bạc Liêu Tower với số tiền khoảng 3,4 tỷ VND vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của Công ty.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến 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 đầu năm	16.667.966.349	3.034.279.742	11.782.408.276	1.412.885.137	32.897.539.504
Thanh lý, nhượng bán	(2.584.241.734)	(199.927.721)	-	(253.495.455)	(3.037.664.910)
Tại ngày cuối năm	14.083.724.615	2.834.352.021	11.782.408.276	1.159.389.682	29.859.874.594
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	5.523.748.659	2.767.807.757	11.196.263.570	1.361.628.976	20.849.448.962
Trích khấu hao trong năm	870.548.258	143.001.386	270.123.709	4.470.232	1.288.143.585
Thanh lý, nhượng bán	(2.332.622.324)	(199.927.721)	-	(253.495.455)	(2.786.045.500)
Tại ngày cuối năm	4.061.674.593	2.710.881.422	11.466.387.279	1.112.603.753	19.351.547.047
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	11.144.217.690	266.471.985	586.144.706	51.256.161	12.048.090.542
Tại ngày cuối năm	10.022.050.022	123.470.599	316.020.997	46.785.929	10.508.327.547

Nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 9.225.952.345 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 7.053.485.677 VND).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu năm	101.250.000	273.610.800	374.860.800
Giảm khác	-	(36.542.000)	(36.542.000)
Tại ngày cuối năm	101.250.000	237.068.800	338.318.800
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu năm	-	255.277.446	255.277.446
Trích khấu hao trong năm	-	18.333.350	18.333.350
Giảm khác	-	(36.542.000)	(36.542.000)
Tại ngày cuối năm	-	237.068.796	237.068.796
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	101.250.000	18.333.354	119.583.354
Tại ngày cuối năm	101.250.000	4	101.250.004

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác thể hiện khoản đầu tư mua 540.000 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. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty 3C cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Theo đó, Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư dài hạn này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND	Giá trị VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ (ii)	4.719.994.938	(i)	11.303.250.000	11.303.250.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.065.459.814	(i)	1.593.959.814	1.593.959.814
Các đối tượng khác	76.134.606.793	(i)	80.714.885.156	80.714.885.156
	82.920.061.545		93.612.094.970	93.612.094.970
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 30)	2.803.632.514	(i)	2.332.132.514	2.332.132.514

(i) Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đang tìm các giải pháp để thanh toán các khoản nợ đến hạn.

(ii) Thể hiện khoản phải trả Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà thành phố Cần Thơ liên quan đến Hợp đồng số 176/HĐ-KDN ngày 25 tháng 9 năm 2009 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu dân cư Hưng Phú 1 tọa lạc trên trục đường A1, diện tích 9.178,5m². Khoản phải trả đã quá hạn thanh toán và chịu lãi suất quá hạn từ ngày 01 tháng 4 năm 2013. Ngày 21 tháng 12 năm 2016, Công ty đã thống nhất với Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ số tiền phải trả và lãi chậm trả. Số dư phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 phản ánh với số tiền còn lại theo biên bản thỏa thuận giữa hai bên sau khi Công ty đã thanh toán một phần công nợ phải trả cho đối tác.

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	13.728.000.000	-
Ban điều hành dự án phía Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000
Các đối tượng khác	753.277.263	2.649.939.502
	<u>16.481.277.263</u>	<u>4.649.939.502</u>

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

Chỉ tiêu	Phát sinh trong năm				Số cuối năm VND
	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phân loại lại VND	
Thuế giá trị gia tăng	11.733.432.467	8.977.472.234	9.216.425.546	4.434.658.326	15.929.137.481
- Thuế GTGT đầu ra	11.733.432.467	8.977.472.234	9.216.425.546	4.434.658.326	15.929.137.481
Thuế thu nhập doanh nghiệp	875.340.746	1.044.165.222	638.598.097	(34.486.763)	1.246.421.108
Các loại thuế khác	7.133.867.668	12.606.284.607	633.635.398	(4.397.933.413)	14.708.583.464
Thuế môn bài	114.251.072	14.000.000	14.000.000	-	114.251.072
Thuế thu nhập cá nhân	1.007.299.557	(3.663.908)	600.360.548	1.290.684.652	1.693.959.753
Thuế khác	6.012.317.039	12.595.948.515	19.274.850	(5.688.618.065)	12.900.372.639
	<u>19.742.640.881</u>	<u>22.627.922.063</u>	<u>10.488.659.041</u>	<u>2.238.150</u>	<u>31.884.142.053</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Lãi vay phải trả	7.842.586.060	7.842.586.060
Trích trước chi phí thi công công trình	65.279.733.565	4.240.117.808
Chi phí phải trả khác	234.204.439	3.262.743.947
	<u>73.356.524.064</u>	<u>15.345.447.815</u>

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần (i)	50.000.000.000	50.000.000.000
Ban Quản lý Dự án Khí - Điện - Đạm Cà Mau (ii)	8.697.686.626	8.697.686.626
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (iii)	5.400.000.000	5.400.000.000
Kinh phí công đoàn	465.891.965	540.344.828
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	271.169.699	429.013.952
Bảo hiểm y tế	231.293.772	111.124.332
Bảo hiểm thất nghiệp	98.699.734	51.957.694
Bảo hiểm xã hội	-	776.161.187
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.962.846.059	4.565.821.485
	<u>69.127.587.855</u>	<u>70.572.110.104</u>

- (i) Phản ánh khoản phải trả Tổng Công ty Khí Việt Nam – Công ty Cổ phần (PVGas) liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư của dự án Bạc Liêu Tower. Công ty có trách nhiệm thanh toán cho PVGas 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 PVGas. Theo Biên bản làm việc 3 bên giữa UBND tỉnh Bạc Liêu, PVGas và Công ty về phương án chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower, số tiền trên sẽ được thanh toán thông qua việc đối trừ với số tiền PVGas mua lại tòa nhà Bạc Liêu Tower từ Công ty.
- (ii) Phản ánh 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 - Đạm Cà Mau.
- (iii) Phản ánh 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 14.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chi tiêu	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	124.495.347.318	124.495.347.318	-	2.068.717.000	122.426.630.318	(i)
	124.495.347.318	124.495.347.318	-	2.068.717.000	122.426.630.318	

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư gốc vay ngắn hạn đã quá hạn, chưa được Công ty thanh toán là 119,5 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 119,5 tỷ VND). Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tìm các giải pháp để thanh toán cho các khoản gốc vay quá hạn nêu trên.

Chi tiết các khoản vay như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau (ii)	119.539.630.318	119.539.630.318
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Cà Mau	-	1.473.717.000
Các khoản khác	2.887.000.000	3.482.000.000
	122.426.630.318	124.495.347.318

- (ii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 001-0012/2013/HDTDHM1-OCEANBANK.CNCAMAU ngày 30 tháng 10 năm 2013 tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau (Oceanbank Cà Mau) với hạn mức 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 Công ty dùng để bổ sung vốn lưu động. 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 11.

Công ty đang thực hiện đàm phán với Oceanbank Cà Mau về phương án miễn toàn bộ lãi vay và lãi phạt liên quan đến khoản vay của Công ty tại Oceanbank. Do đó, trong tổng số lãi vay và lãi phạt chậm trả cho Oceanbank Cà Mau từ năm 2014 đến hết năm 2016 là khoảng 47,1 tỷ VND, Công ty đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước với số tiền 7,8 tỷ VND (số dư lãi vay đã ghi nhận được trình bày tại Thuyết minh số 18) và còn khoảng 39,3 tỷ VND chưa được Công ty ghi nhận vào báo cáo tài chính của Công ty.

Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với Oceanbank 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 2016. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

21. 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	Quý đầu tư phát triển VND	(Lỗ) lũy kế VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	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 đầu năm nay	280.689.000.000	6.126.552.489	8.147.302.725	(294.708.243.540)	254.611.674
(Lỗ) trong năm	-	-	-	(17.524.016.154)	(17.524.016.154)
Số dư cuối năm nay	280.689.000.000	6.126.552.489	8.147.302.725	(312.232.259.694)	(17.269.404.480)

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 2016, 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		Vốn đã góp	
	VND	%	Tại ngày cuối năm VND	%	Tại ngày đầu năm VND	%
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	150.000.000.000	53,44%	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%	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%	18.202.000.000	6,48%
Cổ đông khác	12.487.000.000	4,45%	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%

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	28.068.900	28.068.900
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	28.068.900	28.068.900

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

22. 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 trong ngành dầu khí và các công trình tư vấn đầu tư xây dựng tại các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long. 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 23 và Thuyết minh số 24.

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.

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

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Doanh thu hoạt động tư vấn	3.085.987.420	8.592.823.774
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.092.964.394	5.058.821.532
Doanh thu hoạt động xây lắp	204.140.316.882	162.102.235.068
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	40.597.736.364	-
Doanh thu khác	-	492.863.423
	252.917.005.060	176.246.743.797
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 30)	204.588.043.326	124.479.414.624

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Giá vốn hoạt động tư vấn	2.647.109.984	8.730.890.147
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.518.843.367	4.871.756.756
Giá vốn hoạt động xây lắp	192.100.747.891	154.190.394.271
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	37.156.169.532	-
Giá vốn khác	-	28.003.545
	236.422.870.774	167.821.044.719

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

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	62.047.412.499	87.154.983.096
Chi phí nhân công	13.705.250.287	36.951.999.640
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.216.321.844	2.877.841.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.900.913.407	27.429.999.547
Chi phí khác bằng tiền	7.688.886.020	9.232.738.783
	87.558.784.057	163.647.562.890

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí lãi vay	395.365.001	540.775.653
Lãi chậm thanh toán	1.195.318.688	-
	1.590.683.689	540.775.653

27. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Thuế, lãi phạt chậm nộp (*)	14.640.489.551	-
Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	.3.344.117.764	904.380.847
Chi phí khác	1.428.753.478	1.925.328.933
	<u>19.413.360.793</u>	<u>2.829.709.780</u>

(*) Phản ánh các khoản tiền thuế (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp được trình bày tại Thuyết minh số 28), tiền lãi phạt chậm nộp thuế của Văn phòng Công ty, các chi nhánh của Công ty theo các Thông báo thuế trong năm 2016 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ và Cục Thuế tỉnh Cà Mau.

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
(Lỗ) trước thuế	(16.479.850.932)	(3.187.782.763)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	2.356.587.726
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	18.300.188.715	2.356.587.726
Lỗ năm trước mang sang	(18.300.188.715)	-
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thuế suất thông thường	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước bị truy thu tại các chi nhánh của Công ty	1.044.165.222	431
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>1.044.165.222</u>	<u>431</u>

29. (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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(17.524.016.154)	(3.187.783.194)
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)	<u>(624)</u>	<u>(114)</u>

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	Cổ đông
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam	Cổ đông

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu	204.588.043.326	124.479.414.624
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	188.608.043.657	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	7.664.943.246	44.776.326.265
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Ban điều hành dự án phía Nam	3.033.661.645	44.109.896.208
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần Liên doanh Việt - Nga Vietsovetro	4.999.438.311	2.650.650.000
	281.956.467	28.544.638.942
Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Long Phú	-	582.360.481
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	-	1.674.766.660
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	-	1.607.595.197
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng dầu khí	-	533.180.871
Mua hàng, dịch vụ	500.000.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	500.000.000	-
Thu nhập của Ban Giám đốc	753.089.280	218.449.383

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản phải thu	92.149.646.599	35.087.234.141
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	76.785.819.241	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	7.571.456.464	14.020.016.402
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Ban điều hành dự án phía Nam	4.387.976.793	11.023.856.604
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	2.866.876.272	5.675.491.490
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	275.905.944	314.043.875
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	180.462.054	180.462.054
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	81.149.831	1.010.621.232
Liên doanh Việt - Nga Vietsovetro	-	1.968.794.894
Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Long Phú 1	-	591.197.590
Ban Quản lý Dự án Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1	-	302.750.000
Người mua trả tiền trước	15.728.000.000	2.823.557.239
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	13.728.000.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Ban điều hành dự án phía Nam	2.000.000.000	2.000.000.000
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	-	823.557.239
Phải trả người bán	2.803.632.514	2.332.132.514
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.065.459.814	1.593.959.814
Tổng Công ty Công nghệ Năng lượng Dầu khí Việt Nam	738.172.700	738.172.700
Phải trả khác	64.097.686.626	64.097.686.626
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần	50.000.000.000	50.000.000.000
Ban Quản lý Dự án Khí - Điện - Đạm Cà Mau	8.697.686.626	8.697.686.626
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	5.400.000.000	5.400.000.000

31. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ngày 17 tháng 01 năm 2017, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành Quyết định số 39/QĐ-SGDHN quyết định chấp thuận cho Công ty được đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày 09 tháng 02 năm 2017, Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch Upcom với mã chứng khoán là PXC, số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch là 28.068.900 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Ngày 17 tháng 01 năm 2017, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam gửi Công văn số 380/DKVN-KH phúc đáp Công văn số 9760/VPCP-KTN ngày 14 tháng 11 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ về việc đề nghị của UBND tỉnh Bạc Liêu xin mua tòa nhà Bạc Liêu Tower từ các đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN). Theo đó, PVN đồng ý cho người đại diện phần vốn của Tập đoàn tại PVGas triển khai thực hiện mua tòa nhà Bạc Liêu Tower từ PVC/PVC-Mekong và chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower cho UBND tỉnh Bạc Liêu theo đúng quy định hiện hành. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, việc chuyển nhượng tòa nhà Bạc Liêu Tower chưa thành công do PVGas và Công ty đang chờ ý kiến từ UBND tỉnh Bạc Liêu.




Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Ngày 20 tháng 3 năm 2017



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc