

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012
đến ngày 30 tháng 6 năm 2012



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

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

Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 2 - 3 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 4 - 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 8 - 23 |

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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|-----------------------|---|
| Ông Nguyễn Mạnh Cường | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 22 tháng 02 năm 2012) |
| Ông Nguyễn Trung Trí | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 22 tháng 02 năm 2012) |
| Ông Hoàng Ngọc Suân | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Đức Hòa | Thành viên |
| Ông Võ Văn Hạng | Thành viên (bổ nhiệm ngày 22 tháng 02 năm 2012) |
| Ông Lê Quang Hào | Thành viên (bổ nhiệm ngày 22 tháng 02 năm 2012) |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Thành viên (miễn nhiệm ngày 22 tháng 02 năm 2012) |
| Ông Nguyễn Mạnh Tiến | Thành viên (miễn nhiệm ngày 22 tháng 02 năm 2012) |

Ban Giám đốc

| | |
|---------------------|--------------|
| Ông Võ Văn Hạng | Giám đốc |
| Ông Phạm Minh Kiệt | Phó Giám đốc |
| Ông Khương Đình Tân | Phó Giám đốc |
| Ông Trần Minh Tân | Phó Giám đốc |
| Ông Trần Quốc Huy | Phó Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Minh Tân
P. Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Số: 3M /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cùng báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 03 đến trang 23. 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. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đang được vốn hóa và hạch toán trên tài khoản 142 - "Chi phí trả trước ngắn hạn" với số tiền là 9.978.493.545 VND thay vì hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Nếu Công ty thực hiện hạch toán chi phí quản lý này vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 theo đúng theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, lỗ kế toán trước thuế của Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 sẽ tăng lên một khoản tương ứng.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý tới người đọc báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm với số tiền là 21.846.737.187 VND, đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 31.611.066.936 VND (chưa bao gồm khoản ngoại trừ nêu trên), các nhân tố này gây nên sự lo ngại về khả năng tạo tiền của công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn. Kế hoạch của Ban giám đốc công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số dư quỹ khen thưởng, phúc lợi âm 4.399.319.977 VND (31 tháng 12 năm 2011: âm 3.851.208.699 VND) phản ánh các khoản tạm chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ kế toán nhưng chưa có nguồn bù đắp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng các khoản tạm chi trên sẽ được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt vào phiên họp thường niên, cũng như lợi nhuận đạt được năm 2012 là đủ cho mục đích phân chia cổ tức và phân phối lợi nhuận vào các quỹ.



Dặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2012
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Trần Huy Công
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0891/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2012 | 31/12/2011 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150) | 100 | | 513.578.503.558 | 347.954.276.917 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 2.533.295.238 | 6.131.044.800 |
| 1. Tiền | 111 | | 2.533.295.238 | 4.932.044.800 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 1.199.000.000 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 127.177.323.777 | 245.563.641.787 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 84.842.831.888 | 157.629.218.466 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 12.866.765.623 | 53.058.335.968 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 135 | 5 | 31.936.584.598 | 38.054.769.147 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (2.468.858.332) | (3.178.681.794) |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 6 | 362.790.379.709 | 82.435.441.674 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 362.790.379.709 | 82.435.441.674 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 21.077.504.834 | 13.824.148.656 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 10.395.486.804 | 1.314.561.503 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 1.559.334.801 | 3.189.747.958 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 3.872.680.521 | 3.359.365.398 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 7 | 5.250.002.708 | 5.960.473.797 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+250+260) | 200 | | 135.778.098.054 | 323.121.772.202 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 128.787.880.232 | 315.838.478.759 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 8 | 49.724.054.420 | 51.679.970.103 |
| - Nguyên giá | 222 | | 73.513.972.177 | 71.107.287.852 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (23.789.917.757) | (19.427.317.749) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 9 | 49.370.039.399 | 49.415.384.765 |
| - Nguyên giá | 228 | | 49.554.703.657 | 49.554.703.657 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (184.664.258) | (139.318.892) |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 10 | 29.693.786.413 | 214.743.123.891 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| 1. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 11 | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| III. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.590.217.822 | 1.883.293.443 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 1.590.217.822 | 1.883.293.443 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 649.356.601.612 | 671.076.049.119 |

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

MÃ SỐ B01-DN
 Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2012 | 31/12/2011 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 385.952.967.496 | 556.554.119.970 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 385.870.397.075 | 556.471.549.549 |
| 1. Vay ngắn hạn | 311 | 12 | 132.024.709.441 | 101.750.301.204 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 151.347.549.430 | 154.154.609.453 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 82.854.366.296 | 94.623.798.865 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 13 | 5.942.435.945 | 6.422.195.698 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 6.043.063.132 | 5.191.188.800 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | | 2.676.348.097 | 6.848.624.796 |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 14 | 9.381.244.711 | 191.332.039.432 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | (4.399.319.977) | (3.851.208.699) |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 82.570.421 | 82.570.421 |
| 1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 82.570.421 | 82.570.421 |
| B. NGUỒN VỐN (400 = 410) | 400 | | 263.403.634.116 | 114.521.929.149 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 15 | 263.403.634.116 | 114.521.929.149 |
| 1. Vốn điều lệ | 411 | | 280.689.000.000 | 100.000.000.000 |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | 6.126.552.489 | 6.126.552.489 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 4.280.133.488 | 3.594.365.463 |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 3.867.169.237 | 3.769.202.376 |
| 5. (Lỗ) lũy kế/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | (31.559.221.098) | 1.031.808.821 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 649.356.601.612 | 671.076.049.119 |



Trần Minh Tân
 P. Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Phan Quốc Phương
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 |
|--|-------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 16 | 47.594.010.487 | 495.343.723.781 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 16 | - | (26.859.810) |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 16 | 47.594.010.487 | 495.316.863.971 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 17 | 77.052.123.207 | 447.255.653.596 |
| 5. (Lỗ)/Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | (29.458.112.720) | 48.061.210.375 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 42.245.106 | 731.435.078 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 471.973.229 | 3.820.099.998 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 469.029.229 | 3.820.099.998 |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 1.759.545.095 | 13.312.426.306 |
| 9. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-25} | 30 | | (31.647.385.938) | 31.660.119.149 |
| 10. Thu nhập khác | 31 | | 307.898.226 | 14.401.055 |
| 11. Chi phí khác | 32 | | 271.579.224 | 4.550.088 |
| 12. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | | 36.319.002 | 9.850.967 |
| 13. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | (31.611.066.936) | 31.669.970.116 |
| 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 19 | - | 3.166.997.012 |
| 15. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51) | 60 | | (31.611.066.936) | 28.502.973.104 |
| 16. (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 20 | (1.413) | 2.850 |



Trần Minh Tân

℞. Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Phan Quốc Phương
 Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 |
|--|-----------|--|--|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | (31.611.066.936) | 31.669.970.116 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | 4.555.378.460 | 4.092.138.245 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (709.823.462) | 1.459.583.540 |
| - (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 05 | (37.661.782) | (731.435.078) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 469.029.229 | 3.820.099.998 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | (27.334.144.491) | 40.310.356.821 |
| - Giảm/(tăng) các khoản phải thu | 09 | 89.788.243.246 | (165.242.075.332) |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (57.743.438.787) | 13.083.890.160 |
| - (Giảm)/tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (18.638.551.087) | 94.180.082.403 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | (7.253.356.178) | (1.309.171.484) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | (469.029.229) | (3.113.099.998) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (1.526.939) | (2.562.000.737) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (194.933.722) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (21.846.737.187) | (24.652.018.167) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (13.064.563.944) | (7.647.638.252) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 307.898.226 | - |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi | 27 | 42.245.106 | 731.435.078 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (12.714.420.612) | (6.916.203.174) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu (i) | 31 | 689.000.000 | - |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 127.099.131.764 | 172.752.827.699 |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (96.824.723.527) | (133.081.167.149) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông | 36 | - | (1.359.075.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 30.963.408.237 | 38.312.585.550 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (3.597.749.562) | 6.744.364.209 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 6.131.044.800 | 13.707.746.167 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 2.533.295.238 | 20.452.110.376 |

(i) Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền đã được các cổ đông ủng hộ trước từ năm 2011 với số tiền là 180 tỷ VND.



Trần Minh Tân
 Giám đốc

Phan Quốc Phương
 Kế toán trưởng

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000117 ngày 25 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 số 2000492299 ngày 24 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 là 280.689.000.000 VND, tương ứng với 28.068.900 cổ phần.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 475 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 522 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 đầu 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; Tầng trữ và vận chuyển xăng, dầu, khí hóa lỏng và các sản phẩm dầu khí; Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí; Lắp đặt hệ thống thiết bị, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp; Lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện; Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị xây dựng dầu khí, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp;
- Môi giới thương mại, xúc tiến thương mại, dịch vụ quảng cáo, dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng;
- Kinh doanh bê tông trộn sẵn; Kinh doanh vận tải vật tư, hàng hoá, hành khách bằng đường bộ và đường thủy; Cho thuê máy móc và thiết bị chuyên dùng;
- Dịch vụ tổ chức các sự kiện; Quảng cáo và nghiên cứu thị trường; Khai thác và quản lý dịch vụ văn phòng; Dịch vụ bán lẻ; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, văn phòng, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống; Quản lý, khai thác, duy tu bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới, khu dân cư tập trung về đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng công cộng; Cung cấp các dịch vụ nhà ở cao tầng; Dịch vụ vệ sinh môi trường; Quản lý khai thác dịch vụ thể thao; Đại lý xăng dầu; Giáo dục mầm non; Vận hành khai thác và xử lý chế biến các chất thải đô thị;
- Khảo sát, lập dự án thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình đo đạc và bản đồ; Xây dựng điểm tọa độ, độ cao địa chính; Đo vẽ thành lập bản đồ địa hình các tỷ lệ; Xây dựng cơ sở dữ liệu đo đạc và bản đồ; Thành lập bản đồ chuyên đề; Khảo sát, đo đạc công trình; Đo đạc thông số môi trường; thực hiện các dịch vụ về dự báo ô nhiễm môi trường, đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch, kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 21.846.737.187 VND, doanh thu từ hoạt động kinh doanh suy giảm lớn và đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012 là 31.611.066.936 VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai, khả năng thu hồi được các khoản công nợ, chuyển nhượng được khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu và việc tiếp tục nhận được các khoản vay từ ngân hàng. Dựa trên kế hoạch kinh doanh trong năm 2012, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn trong năm 2012 và 6 tháng đầu năm 2013. Theo đó, Công ty đã lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Kỷ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

3. 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam 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 kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, đầu tư dài hạn khác và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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.

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

Giá gốc của các công trình đang thi công còn dang dở 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:

**Từ ngày 01/01/2012
đến ngày 30/6/2012
(số năm)**

| | |
|-------------------------------|-------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 25 |
| Máy móc và thiết bị | 4 - 7 |
| Phương tiện vận tải | 6 - 8 |
| Thiết bị quản lý | 3 - 4 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 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. 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 trong 5 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.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản chi phí thuê hoạt động và khoản mua sắm công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định, được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà khả năng thu được là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng được ghi nhận là toàn bộ chi phí phát sinh trong kỳ. Khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng, khoản lỗ ước tính được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

Giá vốn hoạt động xây lắp được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá vốn từng công trình} = \frac{\text{Doanh thu từng công trình đã ghi nhận trong kỳ}}{\text{Sản lượng của công trình đã thực hiện trong kỳ}} \times \text{Tổng chi phí phát sinh từng công trình}$$

$$\text{Sản lượng của công trình đã thực hiện trong kỳ} = \text{Sản lượng dở dang đầu kỳ} + \text{Sản lượng phát sinh trong kỳ} - \text{Sản lượng dở dang cuối kỳ}$$

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

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

Chi phí đi vay

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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 kỳ kế toán.

Thuế

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty không ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại nào do các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục của tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập là không trọng yếu.

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/6/2012 | 31/12/2011 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.176.557.123 | 1.248.743.867 |
| Tiền gửi ngân hàng | 1.356.738.115 | 3.683.300.933 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 1.199.000.000 |
| | 2.533.295.238 | 6.131.044.800 |

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tại các Ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | 30/6/2012 VND | 31/12/2011 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu các đội xây dựng (i) | 30.823.220.182 | 37.185.589.607 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 1.113.364.416 | 869.179.540 |
| | 31.936.584.598 | 38.054.769.147 |

(i) Thể hiện số tiền chênh lệch giữa chi phí thực tế phát sinh tại các đội khi thi công xây dựng công trình và chi phí Công ty giao xuống các đội xây dựng. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng khoản phải thu các đội xây dựng nêu trên chắc chắn sẽ được thu hồi trong 6 tháng cuối năm 2012.

6. HÀNG TỒN KHO

| | 30/6/2012 VND | 31/12/2011 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | 4.106.999.193 | 4.493.935.089 |
| Công cụ, dụng cụ | 838.400.050 | 10.810.000 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 134.924.408.406 | 77.621.623.773 |
| Thành phẩm | 309.072.812 | 309.072.812 |
| Hàng hóa | 222.611.499.248 | - |
| | 362.790.379.709 | 82.435.441.674 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | - |
| Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho | 362.790.379.709 | 82.435.441.674 |

Hàng hóa tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2012 thể hiện giá trị hàng hóa bất động sản đầu tư “Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu” với số tiền 222.611.499.248 VND. Công trình “Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu” đã được phê duyệt để chuyển nhượng theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 05 tháng 6 năm 2012 và kết luận của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại Thông báo số 109/TB-XLKD ngày 19 tháng 3 năm 2012.

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/6/2012 VND | 31/12/2011 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 375.000 | 375.000 |
| Tạm ứng cho cán bộ, công nhân viên (i) | 5.237.627.708 | 5.722.281.407 |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 12.000.000 | 184.717.390 |
| Tài sản ngắn hạn khác | - | 53.100.000 |
| | 5.250.002.708 | 5.960.473.797 |

(i) Số dư tạm ứng cho cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 chủ yếu là tạm ứng cho các Đội xây dựng. Đến thời điểm cuối mỗi kỳ, khoản tạm ứng được các đội hoàn chứng từ cho Công ty, Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tương ứng với phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị quản lý VND | TSCĐ hữu hình khác VND | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2012 | 25.213.550.117 | 14.508.455.709 | 27.015.581.676 | 4.186.842.914 | 182.857.436 | 71.107.287.852 |
| Mua trong kỳ | - | 84.810.000 | 54.199.818 | 151.385.645 | - | 290.395.463 |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành | 2.268.305.272 | - | - | - | - | 2.268.305.272 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (152.016.410) | - | (152.016.410) |
| Tại ngày 30/6/2012 | <u>27.481.855.389</u> | <u>14.593.265.709</u> | <u>27.069.781.494</u> | <u>4.186.212.149</u> | <u>182.857.436</u> | <u>73.513.972.177</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2012 | 2.565.409.747 | 4.890.689.389 | 10.030.721.595 | 1.840.256.532 | 100.240.486 | 19.427.317.749 |
| Khấu hao trong kỳ | 626.133.146 | 1.119.581.766 | 2.203.737.589 | 536.278.601 | 24.301.992 | 4.510.033.094 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (147.433.086) | - | (147.433.086) |
| Tại ngày 30/6/2012 | <u>3.191.542.893</u> | <u>6.010.271.155</u> | <u>12.234.459.184</u> | <u>2.229.102.047</u> | <u>124.542.478</u> | <u>23.789.917.757</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| Tại ngày 30/6/2012 | <u>24.290.312.496</u> | <u>8.582.994.554</u> | <u>14.835.322.310</u> | <u>1.957.110.102</u> | <u>58.314.958</u> | <u>49.724.054.420</u> |
| Tại ngày 31/12/2011 | <u>22.648.140.370</u> | <u>9.617.766.320</u> | <u>16.984.860.081</u> | <u>2.346.586.382</u> | <u>82.616.950</u> | <u>51.679.970.103</u> |

Như trình bày tại Thuyết minh số 12, Công ty đã thế chấp Nhà cửa và đất tại số 131 đường Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 58.400.000.000 VND (31 tháng 12 năm 2011: 58.400.000.000 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 811.440.472 VND (31 tháng 12 năm 2011: 453.944.026 VND).

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm kế toán VND | Cộng VND |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2012 | 49.101.250.000 | 453.453.657 | 49.554.703.657 |
| Tại ngày 30/6/2012 | <u>49.101.250.000</u> | <u>453.453.657</u> | <u>49.554.703.657</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2012 | - | 139.318.892 | 139.318.892 |
| Tăng trong kỳ | - | 45.345.366 | 45.345.366 |
| Tại ngày 30/6/2012 | - | <u>184.664.258</u> | <u>184.664.258</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 30/6/2012 | <u>49.101.250.000</u> | <u>268.789.399</u> | <u>49.370.039.399</u> |
| Tại ngày 31/12/2011 | <u>49.101.250.000</u> | <u>314.134.765</u> | <u>49.415.384.765</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND | 2011 VND |
|---|---|---------------------------|
| Tại ngày đầu kỳ | 214.743.123.891 | 54.709.151.151 |
| Tăng | 39.830.467.042 | 160.629.894.177 |
| Kết chuyển sang tài sản cố định | (2.268.305.272) | (595.921.437) |
| Kết chuyển sang Hàng hóa bất động sản đầu tư | (222.611.499.248) | - |
| Tại ngày cuối kỳ | 29.693.786.413 | 214.743.123.891 |
| Chi tiết theo công trình | 30/6/2012 VND | 31/12/2011 VND |
| Khu phức hợp Thương mại, Khách sạn, Văn phòng cho thuê Bạc Liêu | - | 205.920.875.935 |
| Lô đất số 3A, Khu Dân cư Hưng Phú I, phường Hưng Phú, Cái Răng, Cần Thơ | 29.000.000.000 | - |
| Khác | 693.786.413 | 8.822.247.956 |
| | 29.693.786.413 | 214.743.123.891 |

Như trình bày tại Thuyết minh số 6, Khu phức hợp Thương mại, Khách sạn, Văn phòng cho thuê Bạc Liêu đã được chấp thuận để chuyển nhượng nên được chuyển sang theo dõi trên khoản mục Hàng hóa bất động sản đầu tư.

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đầu tư dài hạn khác thể hiện khoản đầu tư mua 450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C với giá 12.000 VND/cổ phần 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.

12. VAY NGẮN HẠN

| | 30/6/2012 VND | 31/12/2011 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau (i) | 71.667.940.504 | 65.421.280.408 |
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (ii) | 49.769.768.937 | 33.592.020.796 |
| Khác | 10.587.000.000 | 2.737.000.000 |
| | 132.024.709.441 | 101.750.301.204 |

(i) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 377/CVHM-OCEANBANK/2011 ngày 07 tháng 9 năm 2011 với hạn mức vay là 90 tỷ VND, thời hạn vay cho từng khế ước là 6 tháng. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất thỏa thuận sẽ được quy định cụ thể trong Giấy nhận nợ được lập theo mỗi lần rút vốn vay theo Hạn mức tín dụng, lãi suất vay quy định trên các Giấy nhận nợ và có thể thay đổi trong thời hạn vay của Giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế theo từng khế ước.

(ii) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 09/2011/HĐTDNH-TCĐK-CNCT ngày 11 tháng 7 năm 2011 với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn vay là 8 tháng. Khoản vay này được dùng để thanh toán tiền ứng trước mua tài sản. Lãi suất cho vay được áp dụng trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm giải ngân, phù hợp với điều kiện thị trường và đúng theo quy định của Ngân hàng Nhà nước trong cùng thời điểm. Khoản vay được bảo đảm bằng nhà và đất tại số 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ như đã trình bày tại Thuyết minh số 8.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 30/6/2012 VND | 31/12/2011 VND |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 5.445.148.325 | 6.244.085.010 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 496.857.385 | 77.401.322 |
| Các loại thuế khác | 430.235 | 100.709.366 |
| | 5.942.435.945 | 6.422.195.698 |

Thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 được Công ty tạm tính, số thuế phải nộp chính thức sẽ được xác định sau khi có quyết toán thuế.

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

| | 30/6/2012 VND | 31/12/2011 VND |
|---|----------------------|------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (i) | - | 100.000.000.000 |
| Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần (i) | - | 80.000.000.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 9.381.244.711 | 11.332.039.432 |
| | 9.381.244.711 | 191.332.039.432 |

(i) Thể hiện số thu tiền góp vốn điều lệ ứng trước cho Công ty theo kế hoạch tăng vốn lên 500 tỷ VND theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐTDKCM-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2011 của Đại hội đồng Cổ đông. Các khoản ứng vốn này dùng để thanh toán các hạng mục dự án “Khu phức hợp Thương mại, Khách sạn, Văn phòng cho thuê Bạc Liêu” và đã được khấu trừ vào số tiền góp vốn điều lệ của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần tại ngày 27 tháng 02 năm 2012.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn điều lệ VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ dự phòng tài chính VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế VND |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Số dư tại ngày 01/01/2011 | 100.000.000.000 | 6.126.552.489 | 955.715.523 | 2.559.959.047 | 18.867.508.172 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 979.668.608 |
| Phân chia các quỹ | - | - | 2.638.649.940 | 1.209.243.329 | (3.800.292.398) |
| (Giảm) khác | - | - | - | - | (15.075.561) |
| Trả cổ tức | - | - | - | - | (15.000.000.000) |
| Số dư tại ngày 01/01/2012 | 100.000.000.000 | 6.126.552.489 | 3.594.365.463 | 3.769.202.376 | 1.031.808.821 |
| (Lỗ) trong kỳ | - | - | - | - | (31.611.066.936) |
| Tăng do chủ sở hữu góp vốn | 180.689.000.000 | - | - | - | - |
| Phân chia các quỹ (i) | - | - | 685.768.025 | 97.966.861 | (979.668.608) |
| (Giảm) khác | - | - | - | - | (294.375) |
| Số dư tại ngày 30/6/2012 | 280.689.000.000 | 6.126.552.489 | 4.280.133.488 | 3.867.169.237 | (31.559.221.098) |

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công ty số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 5 năm 2012, lợi nhuận sau thuế năm 2011 được phân phối vào các Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, Quỹ Khen thưởng, phúc lợi với số tiền tương ứng là 685.768.025 VND, 97.966.861 VND và 195.933.722 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 24 tháng 5 năm 2012, vốn điều lệ của Công ty là 280.689.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

| | Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh | | Vốn đã góp đến ngày 30/6/2012 | |
|---|--|------------|----------------------------------|------------|
| | VND | % | VND | % |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 150.000.000.000 | 53,44 | 150.000.000.000 | 53,44 |
| Công ty TNHH MTV Xô số Kiến thiết Cà Mau | 2.500.000.000 | 0,89 | 2.500.000.000 | 0,89 |
| Các cổ đông khác | 128.189.000.000 | 45,67 | 128.189.000.000 | 45,67 |
| | 280.689.000.000 | 100 | 280.689.000.000 | 100 |

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐTDKCM ngày 26 tháng 4 năm 2011, Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết định thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ VND lên 500 tỷ VND bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:4 (cứ mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được mua thêm 04 cổ phần mới). Tại ngày 27 tháng 02 năm 2012, các cổ đông hiện hữu đã góp bổ sung 180.689.000.000 VND, theo đó nâng vốn điều lệ từ 100 tỷ VND lên 280,689 tỷ VND.

| | <u>30/6/2012</u> | <u>31/12/2011</u> |
|--|------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 28.068.900 | 10.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 28.068.900 | 10.000.000 |

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

16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</u> VND | <u>Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011</u> VND |
|--|---|---|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 47.594.010.487 | 495.343.723.781 |
| <i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i> | 33.649.605.993 | 482.089.683.156 |
| <i>Doanh thu hoạt động tư vấn</i> | 2.018.105.177 | 7.624.504.156 |
| <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i> | 6.627.622.587 | 5.621.162.446 |
| <i>Doanh thu hoạt động khác</i> | 5.298.676.730 | 8.374.023 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | 26.859.810 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 47.594.010.487 | 495.316.863.971 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND |
|---------------------------|---|---|
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 60.032.821.485 | 435.925.208.271 |
| Giá vốn hoạt động tư vấn | 5.588.996.474 | 6.823.885.177 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 4.527.370.002 | 4.506.560.148 |
| Giá vốn khác | 6.902.935.246 | - |
| | 77.052.123.207 | 447.255.653.596 |

18. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND |
|----------------------------------|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 56.056.899.297 | 352.248.731.509 |
| Chi phí nhân công | 11.677.716.923 | 68.243.494.609 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.555.378.460 | 4.092.138.245 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.548.965.663 | 26.583.733.426 |
| Chi phí khác | 2.246.410.551 | 9.399.982.113 |
| | 79.085.370.894 | 460.568.079.902 |

19. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND |
|---|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại | | |
| (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế | (31.611.066.936) | 31.669.970.116 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | (31.611.066.936) | 31.669.970.116 |
| Thuế suất thông thường | 25% | 10% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 3.166.997.012 |

20. (LỖ)/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 |
|--|--|--|
| (Lỗ)/lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | (31.611.066.936) | 28.502.973.104 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu) | 22.378.694 | 10.000.000 |
| (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | (1.413) | 2.850 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê

- Theo Hợp đồng thuê đất số 135/2008/HĐTĐ/PVC-CM ngày 01 tháng 9 năm 2008, Công ty thuê 1 ha đất tại xã Hồ Thị Kỳ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau của Bà Nguyễn Thị Thu Vinh trong thời gian 10 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2008. Tổng giá thuê từ năm đầu đến năm thứ 5 là 540.000.000 VND (108.000.000 VND/năm). Giá thuê đất từ năm thứ 6 sẽ được thay đổi theo giá trị trường;
- Theo Hợp đồng thuê đất số 02/2009/HĐTĐ/PVC-CM ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty thuê đất với diện tích khoảng 2.450 m² tại số 32, ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỳ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau của Ông Lê Trọng Trí trong thời gian 10 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tổng giá thuê từ năm thứ 1 đến năm thứ 5 là 135.000.000 VND (27.000.000 VND/năm). Giá thuê đất từ năm thứ 6 sẽ được thay đổi theo giá trị trường nhưng không quá 10%;
- Công ty thuê nhà tại 68/9 Ung Văn Khiêm, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ trong thời gian 2 năm kể từ ngày 09 tháng 02 năm 2011 với đơn giá thuê nhà là 20.000.000 VND/tháng và không thay đổi trong suốt thời gian thuê.

Cam kết mua

Ngày 19 tháng 4 năm 2012, Công ty ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác tại địa chỉ Khu Dân cư Hưng Phú I (lô số 3A), Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ gắn liền với đất số phát hành BĐ 053084, số vào sổ cấp GCN :CT02504 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011 với giá trị 41.303.250.000 VND. Công ty đã thanh toán cho Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ 29 tỷ VND, giá trị còn lại 12.303.250.000 VND sẽ được thanh toán ngay sau khi bên bán bàn giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và (Lỗ) lũy kế/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 30/6/2012 | 31/12/2011 |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.533.295.238 | 6.131.044.800 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 114.310.558.154 | 192.505.305.819 |
| Đầu tư dài hạn | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | 12.000.000 | 184.717.390 |
| Tổng cộng | 122.255.853.392 | 204.221.068.009 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 132.024.709.441 | 101.750.301.204 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 159.552.934.904 | 164.836.066.782 |
| Chi phí phải trả | 2.676.348.097 | 6.848.624.796 |
| Tổng cộng | 294.253.992.442 | 273.434.992.782 |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

| 30/6/2012 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
|-------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 159.552.934.904 | - | 159.552.934.904 |
| Chi phí phải trả | 2.676.348.097 | - | 2.676.348.097 |
| Các khoản vay | 132.024.709.441 | - | 132.024.709.441 |
| | <u>294.253.992.442</u> | <u>-</u> | <u>294.253.992.442</u> |
| 31/12/2011 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
| | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 164.836.066.782 | - | 164.836.066.782 |
| Chi phí phải trả | 6.848.624.796 | - | 6.848.624.796 |
| Các khoản vay | 101.750.301.204 | - | 101.750.301.204 |
| | <u>273.434.992.782</u> | <u>-</u> | <u>273.434.992.782</u> |

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

| 30/6/2012 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng cộng |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.533.295.238 | - | 2.533.295.238 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 114.310.558.154 | - | 114.310.558.154 |
| Đầu tư dài hạn | - | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | 12.000.000 | - | 12.000.000 |
| | 116.855.853.392 | 5.400.000.000 | 122.255.853.392 |

| 31/12/2011 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng cộng |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 6.131.044.800 | - | 6.131.044.800 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 192.505.305.819 | - | 192.505.305.819 |
| Đầu tư dài hạn | - | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | 184.717.390 | - | 184.717.390 |
| | 198.821.068.009 | 5.400.000.000 | 204.221.068.009 |

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

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

| | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND | Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND |
|---|---|---|
| Doanh thu | | |
| Ban Quản lý dự án Khí Điện Đạm Cà Mau | - | 311.607.807.296 |
| Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu | 4.858.365.745 | 40.604.094.080 |
| Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí | 29.556.457.563 | 19.317.191.310 |
| Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Khí Cà Mau | - | 365.237.146 |
| Mua hàng | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 78.500.000 | 5.869.372.569 |
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam | | |
| Vay trong kỳ | 51.570.268.937 | - |
| Trả trong kỳ | 35.392.520.796 | - |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ | | |
| Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác | 1.018.772.000 | 1.161.008.000 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Số dư với các bên liên quan:

| | <u>30/6/2012</u> | <u>31/12/2011</u> |
|---|------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản phải thu | | |
| Ban Quản lý dự án Khí Điện Đạm Cà Mau | 24.017.467.346 | 38.813.757.444 |
| Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu | 17.526.966.979 | 25.944.076.370 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí | 16.910.478.938 | 25.135.412.021 |
| Ban Quản lý dự án thuộc Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP | - | 191.063.997 |
| Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau | - | 415.740.000 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Dầu khí Việt Nam | 7.416.785.033 | 5.779.021.899 |
| Tổng Công ty Cổ phần Phân bón và Hóa chất Dầu khí | 9.736.022.060 | 17.183.785.000 |
| Khách hàng ứng trước | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 194.000.078 | 194.000.078 |
| Ban Quản lý dự án thuộc Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP | - | 1.109.100.000 |
| Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu | 7.133.027.375 | 10.953.969.000 |
| Ban Quản lý dự án Khí Điện Đạm Cà Mau | 2.688.552.000 | - |
| Vay ngắn hạn | | |
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ | 49.769.768.937 | 33.592.020.796 |
| Các khoản phải trả | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 10.518.148.406 | 112.177.426.184 |
| Tổng Công ty Phân bón và Hoá chất Dầu khí - CTCP | - | 80.000.000.000 |

24. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu của báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 đã được soát xét.



Trần Minh Tân
L. Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng