

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

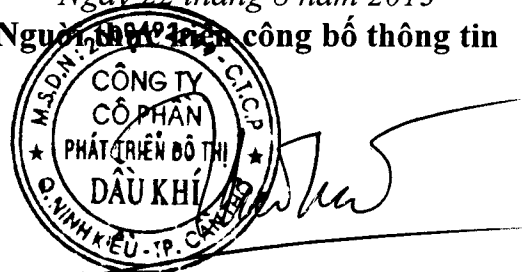
Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí (PVC-Mekong)
Trụ sở chính : 131 Trần Hưng Đạo, P. An Phú, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ
Điện thoại : (84.710) 3 735 677 - (84.710) 3 735 678
Fax : (84.710) 3 735 666
Người thực hiện công bố thông tin: Trần Tuấn Kiệt
Địa chỉ : Số 19, đường Nguyễn Thị Nho, khóm 5, phường 1, Tp. Cà Mau,
tỉnh Cà Mau
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0982 888 464
Fax : (84.710) 3 735 666
Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí công bố Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (theo file chi tiết đính kèm).

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 22 tháng 8 năm 2013
Người thực hiện công bố thông tin



Trần Tuấn Kiệt

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 SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**

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 - 8 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 9 - 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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 (miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Võ Văn Hạng | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Hoàng Ngọc Suân | Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 05 tháng 8 năm 2013) |
| Ông Hoàng Ngọc Suân | Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2013) |
| Ông Nguyễn Đức Hòa | Thành viên (miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Lê Quang Hào | Thành viên (miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Trần Quốc Huy | Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Phí Ngọc Khánh | Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Nguyễn Văn Ánh | Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |

Ban Giám đốc

| | |
|---------------------|--|
| Ông Võ Văn Hạng | Giám đốc(miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Trần Quốc Huy | Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013) |
| Ông Phạm Minh Kiệt | Phó Giám đốc |
| Ông Hoàng Ngọc Suân | Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2013) |
| Ông Khương Đình Tân | Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2013) |
| Ông Trần Minh Tân | Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2013) |


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 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 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 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, 



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2013

Số: 318 /VNIA-HN-BC

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 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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”), được lập ngày 16 tháng 8 năm 2013, từ trang 4 đến trang 26. 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.

Khác biệt trong xử lý kế toán

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, hàng hóa bất động sản “khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu (“Bạc Liêu Tower”)) đang được ghi nhận trên khoản mục Hàng tồn kho của bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 theo giá gốc, vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được theo giá trị tại Chứng thư thẩm định giá số 130083/TĐ ngày 12 tháng 3 năm 2013 của một đơn vị định giá độc lập. Nếu hàng tồn kho được đánh giá theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được như yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 “Hàng tồn kho” thì giá trị hàng tồn kho sẽ giảm đi là khoảng 19 tỷ đồng, lỗ kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ tăng lên 19 tỷ đồng và nguồn vốn chủ sở hữu sẽ bị giảm đi một khoản tương ứng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, số dư phải trả dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 thể hiện giá trị Công ty phải trả Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư của dự án Bạc Liêu Tower với số tiền là 50 tỷ đồng theo Hợp đồng chuyển đổi chủ đầu tư Dự án Bạc Liêu Tower ngày 12 tháng 8 năm 2010 ký giữa Công ty và Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP. Khoản phải trả này đã quá hạn thanh toán từ ngày 31 tháng 12 năm 2010. Nếu khoản phải trả dài hạn này được ghi nhận theo đúng Chuẩn mực kế toán Việt Nam thì số dư khoản mục phải trả dài hạn khác sẽ giảm đi với giá trị là 50 tỷ đồng và khoản mục các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác sẽ tăng lên với giá trị tương ứng.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các bút toán điều chỉnh cần thiết do các khác biệt trong xử lý kế toán 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 2013 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 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính tới các vấn đề sau:

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 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm với số tiền là 7.204.733.240 VND, đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 54.563.411.328 VND, lỗ lũy kế tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 là 193.301.769.678 VND chiếm 69% vốn điều lệ của Công ty. Số dư công nợ ngắn hạn và tài sản ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 lần lượt là 309.066.158.660 VND và 328.452.179.820 VND, tuy nhiên số dư tài sản ngắn hạn bao gồm 220.788.147.179 VND là giá trị tòa nhà khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu ("Bạc Liêu Tower"). Các yếu 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 2013, số dư quỹ khen thưởng, phúc lợi âm 4.945.324.644 VND (31 tháng 12 năm 2012: âm 4.917.824.644 VND) phản ánh các khoản tạm chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ kế toán nhưng chưa có nguồn bù đắp.



Nguyen

Uos

Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0764-2013-001-1

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

Ngày 16 tháng 8 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Quỳnh Hoa
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0910-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | | |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150) | 100 | | 328.452.179.820 | 402.800.119.413 |
| I. Tiền | 110 | 5 | 957.622.928 | 3.348.612.632 |
| 1. Tiền | 111 | | 957.622.928 | 3.348.612.632 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 49.171.017.905 | 110.956.441.630 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 40.264.078.168 | 76.547.896.480 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 3.101.234.023 | 3.939.230.834 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 135 | 6 | 25.845.429.624 | 34.742.355.036 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (20.039.723.910) | (4.273.040.720) |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 7 | 271.543.396.288 | 273.617.411.746 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 271.543.396.288 | 273.617.411.746 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 6.780.142.699 | 14.877.653.405 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 639.590.064 | 372.839.302 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 1.839.094.958 | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | 16 | 1.691.029.046 | 8.025.355.157 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 8 | 2.610.428.631 | 6.479.458.946 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260) | 200 | | 134.136.056.926 | 139.072.734.966 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 90.062.878.525 | 95.078.540.522 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 40.153.818.410 | 44.708.886.207 |
| - Nguyên giá | 222 | | 69.266.843.196 | 72.438.752.741 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (29.113.024.786) | (27.729.866.534) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 10 | 49.208.373.954 | 49.324.694.033 |
| - Nguyên giá | 228 | | 49.374.860.800 | 49.554.703.657 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (166.486.846) | (230.009.624) |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 11 | 700.686.161 | 1.044.960.282 |
| II. Bất động sản đầu tư | 240 | | 37.284.392.238 | 37.653.544.636 |
| 1. Nguyên giá | 241 | 12 | 37.653.544.636 | 37.653.544.636 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (369.152.398) | - |
| III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| 1. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 13 | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.388.786.163 | 940.649.808 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 1.388.786.163 | 940.649.808 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 462.588.236.746 | 541.872.854.379 |

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 360.927.151.210 | 385.835.630.126 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 309.066.158.660 | 385.246.025.199 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 14 | 156.012.463.909 | 148.424.299.829 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | 15 | 96.929.056.834 | 132.949.069.398 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 20.887.653.989 | 72.440.125.678 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 16 | 13.977.332.628 | 12.361.561.966 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 2.529.804.330 | 6.849.767.115 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | 17 | 15.841.461.618 | 8.867.312.146 |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 18 | 7.833.709.996 | 8.271.713.711 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | (4.945.324.644) | (4.917.824.644) |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 51.860.992.550 | 589.604.927 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 333 | 19 | 50.000.000.000 | - |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 1.860.992.550 | 589.604.927 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410) | 400 | | 101.661.085.536 | 156.037.224.253 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 101.661.085.536 | 156.037.224.253 |
| 1. Vốn điều lệ | 411 | 20 | 280.689.000.000 | 280.689.000.000 |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | 20 | 6.126.552.489 | 6.126.552.489 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | 20 | 4.280.133.488 | 4.280.133.488 |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | 20 | 3.867.169.237 | 3.867.169.237 |
| 5. (Lỗ) lũy kế | 420 | 20 | (193.301.769.678) | (138.925.630.961) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 462.588.236.746 | 541.872.854.379 |



Vũ Đức Tiến
Người lập biểu



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng





Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|--|-------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 22 | 12.656.005.448 | 47.594.010.487 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01) | 10 | 22 | 12.656.005.448 | 47.594.010.487 |
| 3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 23 | 30.809.920.741 | 77.052.123.207 |
| 4. (Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | (18.153.915.293) | (29.458.112.720) |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 23.768.681 | 42.245.106 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | | 12.101.682.249 | 471.973.229 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 12.101.682.249 | 469.029.229 |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 24.331.821.452 | 1.759.545.095 |
| 8. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-25} | 30 | | (54.563.650.313) | (31.647.385.938) |
| 9. Thu nhập khác | 31 | | 316.836 | 307.898.226 |
| 10. Chi phí khác | 32 | | 77.851 | 271.579.224 |
| 11. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | | 238.985 | 36.319.002 |
| 12. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | (54.563.411.328) | (31.611.066.936) |
| 13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 25 | - | - |
| 14. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51) | 60 | | (54.563.411.328) | (31.611.066.936) |
| 15. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 26 | (1.944) | (1.413) |

Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Ngày 16 tháng 8 năm 2013

Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|---|--------------|--|--|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. (Lỗ) trước thuế | 01 | (54.563.411.328) | (31.611.066.936) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | 4.838.368.207 | 4.555.378.460 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 15.766.683.190 | (709.823.462) |
| - (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 05 | (23.768.681) | (37.661.782) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 12.101.682.249 | 469.029.229 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | (21.880.446.363) | (27.334.144.491) |
| - Thay đổi các khoản phải thu | 09 | 54.444.905.258 | 89.788.243.246 |
| - Thay đổi hàng tồn kho | 10 | 2.074.015.458 | (57.743.438.787) |
| - Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (35.601.167.496) | (18.638.551.087) |
| - Thay đổi chi phí trả trước | 12 | 319.438.495 | (7.253.356.178) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | (6.472.075.337) | (469.029.229) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | - | (1.526.939) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (89.403.255) | (194.933.722) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (7.204.733.240) | (21.846.737.187) |
| 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 | (2.798.189.225) | (13.064.563.944) |
| 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 | 23.768.681 | 42.245.106 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (2.774.420.544) | (12.714.420.612) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | 689.000.000 |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 45.912.758.774 | 127.099.131.764 |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (38.324.594.694) | (96.824.723.527) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 7.588.164.080 | 30.963.408.237 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (2.390.989.704) | (3.597.749.562) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 3.348.612.632 | 6.131.044.800 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 957.622.928 | 2.533.295.238 |

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ không bao gồm 26.567.894.156 VND (năm 2012: 28.390.324.533 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm 13.082.664.712 VND (năm 2012: 7.453.057.800 VND) là số tiền lãi vay chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.



Vũ Đức Tiến
Người lập biểu



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 12 là 280,689 tỷ VND, tương ứng với 28.068.900 cổ phần.

Chủ sở hữu (Công ty mẹ) của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Tại ngày 20 tháng 6 năm 2013, Công ty mẹ nắm giữ 15.000.000 cổ phần tương đương 53,44% vốn điều lệ.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 434 (31 tháng 12 năm 2012: 441).

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 chia khóa trao tay; Tư vấn xây dựng đơn giá định mức chuyên ngành xây dựng dầu khí; Kinh doanh vật liệu xây dựng và san lấp mặt bằng xây dựng;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khu thương mại, khu công nghiệp và kinh doanh du lịch; Đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh cảng sông, cảng biển;
- Khai thác hoạt động các dự án dầu khí, bao gồm cả kinh doanh sản phẩm dầu khí, hóa dầu, phân bón, hóa chất; 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.

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 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.

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 7.204.733.240 VND, đồng thời phát sinh lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 54.563.411.328 VND, lỗ lũy kế tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 là 193.301.769.678 VND chiếm 69% vốn điều lệ của Công ty. Số dư công nợ ngắn hạn và tài sản ngắn hạn tại ngày 30/6/2013 lần lượt là 309.066.158.660 VND và 328.452.179.820 VND, tuy nhiên số dư tài sản ngắn hạn bao gồm 220.788.147.179 VND là giá trị tòa nhà khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu (“Bạc Liêu Tower”). Hiện Công ty đang có kế hoạch bán đấu giá theo chủ trương Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 05/BB-HĐQT ngày 02 tháng 10 năm 2012 tuy nhiên tính đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn đang triển khai việc bán đấu giá này. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty sẽ tạo ra dòng tiền để thanh toán các khoản nợ đến hạn thông qua việc thu hồi được các khoản công nợ, chuyển nhượng thành công Bạc Liêu Tower và việc tiếp tục gia hạn các khoản vay từ các tổ chức tín dụng. Theo đó, Công ty đã lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Năm tài chính

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 giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai 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***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 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

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

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.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại.

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 đang dở dang 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.

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

| | <u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u> (Số năm) |
|-------------------------------|--|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 |
| Máy móc, 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 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. Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của quyền sử dụng đất.

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 vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

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 niên độ 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 chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Đối với hoạt động xây lắp, doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong 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.

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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.

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 kỳ 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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, 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.

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

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

Thuế (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có khoản lỗ lũy kế tính thuế chưa sử dụng là 193.301.769.678 VND. Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại do không chắc chắn về các khoản lợi nhuận trong tương lai. Các khoản lỗ tính thuế sẽ hết hạn trong vòng năm năm kể từ năm phát sinh.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Ban Giám đốc đang xem xét và đánh giá ảnh hưởng trong việc tuân thủ các quy định của Luật Quản lý thuế tới Báo cáo tài chính của Công ty, việc xác định sau cùng về nghĩa vụ của Công ty tùy thuộc vào kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước sau khi nhận được Thông báo từ cơ quan có thẩm quyền.

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.

5. TIỀN

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 195.139.724 | 277.859.992 |
| Tiền gửi ngân hàng | <u>762.483.204</u> | <u>3.070.752.640</u> |
| | <u>957.622.928</u> | <u>3.348.612.632</u> |

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu các đội xây dựng (i) | 23.768.983.439 | 34.100.983.521 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 2.076.446.185 | 641.371.515 |
| | <u>25.845.429.624</u> | <u>34.742.355.036</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. Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi khoản công nợ trên và đã trích lập đầy đủ đối với các khoản công nợ phải thu tổ đội khó có khả năng thu hồi và không còn công trình dở dang. Theo đó, Công ty đã trích lập dự phòng với giá trị khoảng 15 tỷ đồng. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng khoản phải thu các đội xây dựng còn lại chắc chắn sẽ được thu hồi trong năm 2013.

7. HÀNG TỒN KHO

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 3.164.971.145 | 3.650.859.456 |
| Công cụ, dụng cụ | 790.866.964 | 838.400.050 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 46.605.841.061 | 42.070.719.613 |
| Thành phẩm | 193.569.939 | 254.016.189 |
| Hàng hóa (i) | 220.788.147.179 | 226.803.416.438 |
| | <u>271.543.396.288</u> | <u>273.617.411.746</u> |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | - |
| Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho | <u>271.543.396.288</u> | <u>273.617.411.746</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều
Thành phố Cần Thơ, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**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***7. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)**

- (i) Thể hiện giá trị hàng hóa bất động sản “Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu (“Bạc Liêu Tower”). Ngày 02 tháng 10 năm 2012, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Biên bản họp số 05/BB-HĐQT thống nhất phương án chuyển nhượng Bạc Liêu Tower theo hình thức đấu giá công khai để cân bằng tình hình tài chính của Công ty. Giá trị ghi sổ của tài sản này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 220.788.147.179 VND. Ngày 20 tháng 3 năm 2013, Hội đồng quản trị Công ty đã có nghị quyết thống nhất phê duyệt giá bán khởi điểm Bạc Liêu Tower theo trị giá của Chứng thư Thẩm định giá số 130083/TĐ ngày 12 tháng 3 năm 2013 của một đơn vị định giá độc lập là 201.862.284.000 VND. Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cho Bạc Liêu Tower. Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp giá trị hàng hóa trên để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 17.325.000 | 17.325.000 |
| Tạm ứng cho cán bộ, công nhân viên | 2.170.221.841 | 6.101.155.411 |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 422.881.790 | 360.978.535 |
| | 2.610.428.631 | 6.479.458.946 |

9. TÀI SẢN CỐ 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 01/01/2013 | 27.018.561.191 | 14.593.265.709 | 26.444.986.256 | 4.199.082.149 | 182.857.436 | 72.438.752.741 |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành | 832.153.545 | - | - | - | - | 832.153.545 |
| Giảm khác (*) | - | (1.346.688.070) | (84.822.477) | (2.389.695.107) | (182.857.436) | (4.004.063.090) |
| Tại ngày 30/6/2013 | 27.850.714.736 | 13.246.577.639 | 26.360.163.779 | 1.809.387.042 | - | 69.266.843.196 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 3.744.766.594 | 7.215.320.130 | 13.974.836.653 | 2.647.848.687 | 147.094.470 | 27.729.866.534 |
| Khấu hao trong kỳ | 713.216.322 | 1.142.497.499 | 2.142.552.770 | 414.513.593 | 13.188.425 | 4.425.968.609 |
| Giảm khác (*) | - | (989.818.392) | (61.742.239) | (1.830.966.831) | (160.282.895) | (3.042.810.357) |
| Tại ngày 30/6/2013 | 4.457.982.916 | 7.367.999.237 | 16.055.647.184 | 1.231.395.449 | - | 29.113.024.786 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| Tại ngày 30/6/2013 | 23.392.731.820 | 5.878.578.402 | 10.304.516.595 | 577.991.593 | - | 40.153.818.410 |
| Tại ngày 31/12/2012 | 23.273.794.597 | 7.377.945.579 | 12.470.149.603 | 1.551.233.462 | 35.762.966 | 44.708.886.207 |

(*) Giảm khác là do Công ty kết chuyển các Tài sản cố định có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 VND sang chi phí trả trước dài hạn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp tòa nhà PVC-MEKONG tại số 131 đường Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 10.452.915.507 VND (31 tháng 12 năm 2012: 10.675.793.043 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

Nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 627.446.686 VND (tại 31 tháng 12 năm 2012: 1.074.586.927 VND).

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm kế toán | Cộng |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 49.101.250.000 | 453.453.657 | 49.554.703.657 |
| Giảm khác (*) | - | (179.842.857) | (179.842.857) |
| Tại ngày 30/6/2013 | 49.101.250.000 | 273.610.800 | 49.374.860.800 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2013 | - | 230.009.624 | 230.009.624 |
| Tăng trong kỳ | - | 43.247.200 | 43.247.200 |
| Giảm khác (*) | - | (106.769.978) | (106.769.978) |
| Tại ngày 30/6/2013 | - | 166.486.846 | 166.486.846 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 30/6/2013 | 49.101.250.000 | 107.123.954 | 49.208.373.954 |
| Tại ngày 31/12/2012 | 49.101.250.000 | 223.444.033 | 49.324.694.033 |

(*) Giảm khác là do Công ty kết chuyển các Tài sản cố định có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 VND sang chi phí trả trước dài hạn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại số 131 đường Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ với giá trị là 49.000.000.000 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | 2012 |
|--|--|----------------------|
| | VND | VND |
| Tại ngày đầu kỳ/năm | 1.044.960.282 | 212.474.818.619 |
| Tăng | 487.879.424 | 51.552.831.446 |
| Kết chuyển sang tài sản cố định | (832.153.545) | (164.990.875) |
| Kết chuyển sang Hàng hóa bất động sản đầu tư | - | (225.164.154.272) |
| Kết chuyển sang bất động sản đầu tư | - | (37.653.544.636) |
| Tại ngày cuối kỳ/năm | 700.686.161 | 1.044.960.282 |

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và các tài sản khác trên đất theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Cần Thơ 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, sổ phát hành BĐ 053084, sổ vào sổ cấp GCN: CT02504 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011 với giá trị 41.303.250.000 VND (bao gồm thuế giá trị gia tăng). Tuy nhiên, tại thời điểm lập báo cáo tài chính này Công ty chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc 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

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đầu tư dài hạn khác thể hiện khoản đầu tư mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C 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. Theo số liệu báo cáo tài chính gần nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C, Công ty đánh giá khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị và Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá đầu tư.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau (i) | 95.978.427.432 | 88.043.263.352 |
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (ii) | 49.769.768.937 | 49.769.768.937 |
| Khác | 10.264.267.540 | 10.611.267.540 |
| | 156.012.463.909 | 148.424.299.829 |

- (i) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 234/CVHM-OCEANBANK/2012 ngày 25 tháng 10 năm 2012 với hạn mức vay là 160 tỷ VND, thời hạn cung cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mức lãi suất được quy định theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng: 1) quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 2.812,2 m² tại phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu như đã trình bày tại Thuyết minh số 07; 2) quyền đòi nợ từ các hợp đồng kinh tế.
- (ii) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 09/2011/HĐTDNH-TCĐK-CNCT ngày 11 tháng 7 năm 2011 và phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 02/PL/09/2011/HĐHMTD-TCĐK-CNCT ngày 05 tháng 7 năm 2012 với hạn mức vay là 130 tỷ VND, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất được quy định theo từng lần giải ngân. Khoản vay này đã được gia hạn thanh toán nợ gốc đến tháng 4 năm 2013 theo Công văn số 1247/TB-TCĐK-CNCT ngày 16 tháng 11 năm 2012 và đã quá hạn trả nợ gốc và lãi vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2013. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được bảo đảm bằng tòa nhà PVC MEKONG và quyền sử dụng 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 9 và Thuyết minh số 10.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ (i) | 11.303.250.000 | 12.303.250.000 |
| Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 10.518.148.406 | 10.518.148.406 |
| Đối tượng khác | 75.107.658.428 | 110.127.670.992 |
| | 96.929.056.834 | 132.949.069.398 |

- (i) Là khoản phải trả Công ty THNN MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà thành phố Cần Thơ liên quan đến Hợp đồng số 176/HĐ-KDN ngày 25/9/2009 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU 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

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 31/12/2012 VND | Phát sinh tăng trong kỳ VND | Phát sinh giảm trong kỳ VND | Điều chỉnh khác VND | 30/6/2013 VND |
|--|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | | | | | |
| - Phải thu | (6.254.656.079) | (2.072.269.282) | 8.326.925.361 | - | - |
| - Phải trả | 11.131.487.662 | 1.167.598.699 | 3.118.149 | - | 12.295.968.212 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | |
| - Phải thu | (1.013.816.991) | - | - | - | (1.013.816.991) |
| - Phải trả | 105.069.260 | - | - | (12.750) | 105.056.510 |
| Thuế thu nhập cá nhân | | | | | |
| - Phải thu | (756.882.087) | - | 79.670.032 | - | (677.212.055) |
| - Phải trả | 997.894.856 | 475.116.462 | 23.813.600 | - | 1.449.197.718 |
| Các loại thuế khác | 127.110.188 | - | - | - | 127.110.188 |
| Thuế và các khoản thuế phải thu | (8.025.355.157) | (2.072.269.282) | 8.406.595.393 | - | (1.691.029.046) |
| Thuế và các khoản thuế phải nộp | 12.361.561.966 | 1.642.715.161 | 26.931.749 | (12.750) | 13.977.332.628 |

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Ban Giám đốc đang xem xét và đánh giá ảnh hưởng trong việc tuân thủ các quy định của Luật Quản lý thuế tới Báo cáo tài chính của Công ty, việc xác định sau cùng về nghĩa vụ của Công ty tùy thuộc vào kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước sau khi nhận được Thông báo từ cơ quan có thẩm quyền.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|---|-----------------------|----------------------|
| Trích trước chi phí lãi vay | 13.082.664.712 | 7.453.057.800 |
| Trích trước chi phí thi công công trình | 2.717.479.209 | 1.372.936.649 |
| Chi phí phải trả khác | 41.317.697 | 41.317.697 |
| | 15.841.461.618 | 8.867.312.146 |

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

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kinh phí công đoàn | 792.681.697 | 695.030.515 |
| Bảo hiểm xã hội | 1.260.019.143 | 776.513.708 |
| Bảo hiểm y tế | 261.397.117 | 139.038.299 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 96.858.567 | 42.331.730 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.561.145.692 | 458.000.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 3.861.607.780 | 6.160.799.459 |
| | 7.833.709.996 | 8.271.713.711 |

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Phải trả dài hạn khác liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư của dự án Bạc Liêu Tower, Công ty có trách nhiệm thanh toán cho Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP với số tiền là 50.000.000.000 VND theo Hợp đồng chuyển đổi chủ đầu tư Dự án Bạc Liêu Tower ngày 12 tháng 8 năm 2010 ký giữa Công ty và Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP. Khoản phải trả đã quá hạn thanh toán từ ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn điều lệ | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế |
|---|------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư tại ngày 01/01/2012 (điều chỉnh lại) | 100.000.000.000 | 6.126.552.489 | 3.594.365.463 | 3.769.202.376 | 1.794.013.441 |
| (Lỗ) trong năm | - | - | - | - | (139.875.177.458) |
| Tăng do chủ sở hữu góp vốn | 180.689.000.000 | - | - | - | - |
| Phân chia các quỹ | - | - | 685.768.025 | 97.966.861 | (979.668.608) |
| Tăng khác | - | - | - | - | 135.201.664 |
| Số dư tại ngày 31/12/2012 | 280.689.000.000 | 6.126.552.489 | 4.280.133.488 | 3.867.169.237 | (138.925.630.961) |
| (Lỗ) trong kỳ | - | - | - | - | (54.563.411.328) |
| Tăng khác | - | - | - | - | 187.272.611 |
| Số dư tại ngày 30/06/2013 | 280.689.000.000 | 6.126.552.489 | 4.280.133.488 | 3.867.169.237 | (193.301.769.678) |

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 30 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

| | Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi | | Vốn đã góp đến ngày 30/6/2013 | |
|--|---|------------|----------------------------------|------------|
| | 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 |
| 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 |
| Các cổ đông khác | 30.689.000.000 | 10,93 | 30.689.000.000 | 10,93 |
| | 280.689.000.000 | 100 | 280.689.000.000 | 100 |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có 28.068.900 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành. Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

21. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam, hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty chủ yếu thực hiện ở tỉnh Cà Mau.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, các loại hình kinh doanh dịch vụ khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013, chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

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

22. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|--|---|---|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 12.656.005.448 | 47.594.010.487 |
| <i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i> | 4.642.344.753 | 33.649.605.993 |
| <i>Doanh thu hoạt động tư vấn</i> | 1.316.573.468 | 2.018.105.177 |
| <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i> | 5.016.499.952 | 6.627.622.587 |
| <i>Doanh thu hoạt động khác</i> | 1.680.587.275 | 5.298.676.730 |
| | 12.656.005.448 | 47.594.010.487 |

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---------------------------|---|---|
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 20.715.023.675 | 60.032.821.485 |
| Giá vốn hoạt động tư vấn | 4.342.469.194 | 5.588.996.474 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 3.256.195.364 | 4.527.370.002 |
| Giá vốn khác | 2.496.232.508 | 6.902.935.246 |
| | 30.809.920.741 | 77.052.123.207 |

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|----------------------------------|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 13.329.640.314 | 56.056.899.297 |
| Chi phí nhân công | 13.978.778.999 | 11.677.716.923 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.838.368.207 | 4.555.378.460 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.327.067.131 | 4.548.965.663 |
| Chi phí khác | 25.347.154.357 | 2.246.410.551 |
| | 58.821.009.008 | 79.085.370.894 |

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|-----------------------------------|---|---|
| (Lỗ) kế toán trước thuế | (54.563.411.328) | (31.611.066.936) |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | (54.563.411.328) | (31.611.066.936) |
| Thuế suất thông thường | 25% | 25% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - |

26. (LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|--|---|---|
| (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | (54.563.411.328) | (31.611.066.936) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu) | 28.068.900 | 22.378.694 |
| (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND) | (1.944) | (1.413) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|---|--|--|
| Chi phí thuê hoạt động tối thiểu ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ | 247.500.000 | 252.500.000 |

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Trong vòng một năm | 295.000.000 | 415.000.000 |
| Trong năm thứ hai | 255.000.000 | 255.000.000 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 620.000.000 | 680.000.000 |
| Sau năm năm | 31.500.000 | 99.000.000 |
| | 1.201.500.000 | 1.449.000.000 |

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- 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 thứ 1 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 quyền sử dụng 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 Thù, 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 2012 với đơn giá thuê nhà là 20.000.000 VND/tháng và không thay đổi trong suốt thời gian thuê.
- Theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 15/1/2012/HĐTQSDĐ/PVC-Mekong ngày 14 tháng 3 năm 2012, Công ty thuê 2.000 m² tại xã Hồ Thị Kỳ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau của Ông Lê Trọng Trí trong thời hạn 5 năm kể từ ngày 14 tháng 4 năm 2012. Tổng giá thuê từ năm thứ 1 đến năm thứ 5 là 600.000.000 VND (120.000.000 VND/năm).

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 MTV 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, sổ 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 TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Cần Thơ 30 tỷ VND, giá trị còn lại 11.303.250.000 VND sẽ được thanh toán ngay sau khi bên bán bàn giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

Cam kết vốn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, các khoản bảo lãnh và hạn mức cho vay từ Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Cà Mau và Tổng Công ty Cổ phần Tài chính Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ cho Công ty vẫn còn hiệu lực. Theo đó, Công ty đã và đang được cung cấp các khoản bảo lãnh và hạn mức cho vay với số tiền lần lượt là 160 tỷ VND và 130 tỷ VND.

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 trừ đi tiền) và phần vốn của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 156.012.463.909 | 148.424.299.829 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 957.622.928 | 3.348.612.632 |
| Nợ thuần | 155.054.840.981 | 145.075.687.197 |
| Vốn chủ sở hữu | 101.661.085.536 | 156.037.224.253 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | 1,53 | 0,93 |

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền | 957.622.928 | 3.348.612.632 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 46.069.783.882 | 107.017.210.796 |
| Đầu tư dài hạn | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | 422.881.790 | 360.978.535 |
| Tổng cộng | 52.850.288.600 | 116.126.801.963 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 156.012.463.909 | 148.424.299.829 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 102.351.810.306 | 139.567.868.857 |
| Chi phí phải trả | 15.841.461.618 | 8.867.312.146 |
| Công nợ tài chính khác | 50.000.000.000 | - |
| Tổng cộng | 324.205.735.833 | 296.859.480.832 |

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định số dư tiền vay cuối kỳ là số dư tiền vay trong suốt kỳ hoạt động, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì (lỗ) trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 và năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 sẽ thay đổi như sau:

| | Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến (lỗ) trước thuế VND |
|--|---------------------------------------|--|
| Cho kỳ từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | | |
| VND | 200 | (3.120.249.278) |
| VND | (200) | 3.120.249.278 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 | | |
| VND | 200 | (2.968.485.997) |
| VND | (200) | 2.968.485.997 |

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã đầu tư mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - 3C với số tiền là 5.400.000.000 VND (mệnh giá là 12.000 VND/cổ phần). Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. 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.

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

| 30/6/2013 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng cộng |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Tiền | 957.622.928 | - | 957.622.928 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 46.069.783.882 | - | 46.069.783.882 |
| Đầu tư dài hạn | - | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | 422.881.790 | - | 422.881.790 |
| Tổng cộng | 47.450.288.600 | 5.400.000.000 | 52.850.288.600 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 102.351.810.306 | - | 102.351.810.306 |
| Chi phí phải trả | 15.841.461.618 | - | 15.841.461.618 |
| Các khoản vay | 156.012.463.909 | - | 156.012.463.909 |
| Công nợ tài chính khác | - | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| Tổng cộng | 274.205.735.833 | 50.000.000.000 | 324.205.735.833 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (226.755.447.233) | (44.600.000.000) | (271.355.447.233) |
| 31/12/2012 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng cộng |
| | VND | VND | VND |
| Tiền | 3.348.612.632 | - | 3.348.612.632 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 107.017.210.796 | - | 107.017.210.796 |
| Đầu tư dài hạn | - | 5.400.000.000 | 5.400.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | 360.978.535 | - | 360.978.535 |
| Tổng cộng | 110.726.801.963 | 5.400.000.000 | 116.126.801.963 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 139.567.868.857 | - | 139.567.868.857 |
| Chi phí phải trả | 8.867.312.146 | - | 8.867.312.146 |
| Các khoản vay | 148.424.299.829 | - | 148.424.299.829 |
| Tổng cộng | 296.859.480.832 | - | 296.859.480.832 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (186.132.678.869) | 5.400.000.000 | (180.732.678.869) |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, công nợ tài chính lớn hơn tài sản tài chính với số tiền là 271.355.447.233 VND. Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Khả năng bù đắp phần thanh khoản thuần âm của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai, khả năng thu hồi được các khoản công nợ, chuyển nhượng được khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê Bạc Liêu và việc tiếp tục gia hạn được các khoản vay từ các tổ chức tín dụng. Dựa trên kế hoạch kinh doanh trong năm 2013 và 2014, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty hoàn toàn có khả năng xử lý vấn đề thiếu thanh khoản trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU 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

29. 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 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND |
|--|---|---|
| Doanh thu | | |
| Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu | - | 4.858.365.745 |
| Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP | - | 29.556.457.563 |
| Tổng Công ty Phân bón và Hoá chất Dầu khí - CTCP | 679.030.843 | - |
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ | 974.352.837 | - |
| Mua hàng, dịch vụ | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | - | 78.500.000 |
| 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 Giám đốc được hưởng trong kỳ | | |
| Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác | 562.266.239 | 1.018.772.000 |
| Số dư với các bên liên quan: | | |
| | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
| Các khoản phải thu | | |
| Ban Quản lý dự án Khí Điện Đạm Cà Mau | - | 7.399.288.246 |
| Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu | 6.583.760.654 | 16.652.997.979 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí | 15.410.478.938 | 15.410.478.937 |
| Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau | 509.443.618 | 509.443.618 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Dầu khí Việt Nam | - | 4.416.785.033 |
| Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP | 3.182.382.134 | 14.032.566.600 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam | 1.914.458.795 | 1.914.458.795 |
| Khách hàng ứng trước | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | - | 194.000.078 |
| Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu | 4.094.982.665 | 4.094.982.665 |
| Ban Quản lý dự án Khí Điện Đạm Cà Mau | 2.688.552.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam | - | 265.616.400 |
| Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| Vay ngắn hạn | | |
| Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ | 49.769.768.937 | 49.769.768.937 |
| Các khoản phải trả | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 10.518.148.406 | 10.518.148.406 |
| Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau | 256.360.500 | - |
| Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam | 1.369.728.196 | 1.369.728.196 |

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

30. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ

Theo biên bản làm việc giữa Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam ngày 09 tháng 7 năm 2013, Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đồng ý nhận lại toàn bộ trụ sở của Công ty tại 131 Trần Hưng Đạo, thành phố Cần Thơ là tài sản đảm bảo khoản vay để gán nợ cho tổng số dư nợ gốc và lãi là 59 tỷ VND. Đồng thời, Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đồng ý xem xét giảm lãi suất quá hạn xuống lãi suất trong hạn phù hợp hiện hành cho số dư nợ gốc của Công ty.

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của 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 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty đã được soát xét.



Vũ Đức Tiến
Người lập biểu

Ngày 16 tháng 8 năm 2013



Phan Quốc Phương
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy
Giám đốc

