

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ - IDICO

-----o0o-----

**Địa chỉ: Lầu 3 – Khang Thông Building, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành
Quận 1 – Thành phố Hồ Chí Minh**

Điện thoại: 08.39259975 Fax: 08.39259976

MST: 3500811001

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2016)	Số đầu năm (01.01.2016)
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		577.947.740.375	559.679.420.785
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		470.014.748	9.572.110.212
1. Tiền	111	V.01	470.014.748	372.110.212
2. Các khoản tương đương tiền	112			9.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	31.340.000.000	73.250.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		31.340.000.000	73.250.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.985.750.096	30.524.693.883
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		92.476.976.890	91.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13.778.051.784	1.162.148.933
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	24.032.255.667	31.573.079.195
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.04	(2.301.534.245)	(2.301.534.245)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		411.145.237.787	441.498.232.977
1. Hàng tồn kho	141	V.05	411.145.237.787	441.498.232.977
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.006.737.744	4.834.383.713
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.06	7.005.766.016	4.810.552.871
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		971.728	23.830.842
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		408.171.364.488	408.573.486.350
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		167.720.683.842	168.232.841.921
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2016)	Số đầu năm (01.01.2016)
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	167.720.683.842	168.232.841.921
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		252.432.777	323.281.221
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	252.432.777	323.281.221
- Nguyên giá	222		1.761.208.078	2.529.647.592
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.508.775.301)	(2.206.366.371)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.09	0	0
- Nguyên giá	228		41.782.000	41.782.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(41.782.000)	(41.782.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.755.050.255	11.631.226.405
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	13.755.050.255	11.631.226.405
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		208.138.438.186	208.708.438.186
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	215.515.000.000	215.515.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	67.882.391.454	67.882.391.454
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.14	(75.258.953.268)	(74.688.953.268)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.304.759.428	19.677.698.617
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	18.304.759.428	19.677.698.617
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		986.119.104.863	968.252.907.135
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		161.398.930.448	159.646.366.290
I. Nợ ngắn hạn	310		161.398.930.448	159.646.366.290
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3.632.140.453	5.430.641.676
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.686.892.179	9.524.143.464
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17		
3. Phải trả người lao động	314			
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	12.097.604.417	16.466.469.173

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2016)	Số đầu năm (01.01.2016)
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	41.362.293.399	26.605.111.977
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	101.620.000.000	101.620.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		0	0
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		824.720.174.415	808.606.540.845
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	824.720.174.415	808.606.540.845
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		827.222.120.000	827.222.120.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			0
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(735.143.588)	(734.420.337)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.264.138.227	12.264.138.227
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		949.808.972	949.808.972
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.980.749.196)	(31.095.106.017)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(31.095.106.017)	(24.155.079.873)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.114.356.821	(6.940.026.144)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2016)	Số đầu năm (01.01.2016)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		986.119.104.863	968.252.907.135

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Phạm Quang Tùng

Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Mạnh Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2016		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.22	9.945.282.439	1.464.789.082	151.061.171.233	21.192.212.125
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		670.096.755	0	670.096.755	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	VI.23	9.275.185.684	1.464.789.082	150.391.074.478	21.192.212.125
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	7.511.964.306	146.478.908	137.249.441.236	15.946.263.404
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.763.221.378	1.318.310.174	13.141.633.242	5.245.948.721
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	3.552.053.272	4.659.623.579	13.178.602.497	12.125.769.727
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	256.872.778	3.350.416.570	1.600.313.890	7.942.176.697
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		256.872.778	259.695.556	1.030.313.890	1.030.313.890
8. Chi phí bán hàng	24		58.543.536	52.749.999	234.528.317	304.420.452
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.719.637.849	3.080.731.529	8.619.365.227	9.219.693.165
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		2.280.220.487	(505.964.345)	15.866.028.305	(94.571.866)
11. Thu nhập khác	31		91.671.829	46.722.282	767.279.439	321.611.833
12. Chi phí khác	32		75.300.000	97.595.000	518.950.923	7.167.066.111
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		16.371.829	(50.872.718)	248.328.516	(6.845.454.278)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.296.592.316	(556.837.063)	16.114.356.821	(6.940.026.144)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.296.592.316	(556.837.063)	16.114.356.821	(6.940.026.144)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		28	-6,7	195,1	(84,0)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Phạm Quang Tùng

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Mạnh Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		52.752.457.142	107.161.694.879
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(20.714.643.946)	(47.073.182.631)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.568.227.807)	(5.639.789.779)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.598.207.103	11.437.306.721
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(89.282.349.261)	(32.941.721.032)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(53.214.556.769)	32.944.308.158
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ T/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(229.285.879.534)	(159.634.844.444)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		271.195.890.134	125.628.844.444
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.202.450.705	845.822.492
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		44.112.461.305	(33.160.177.508)
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			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
7. Chi từ các quỹ của doanh nghiệp	37			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(9.102.095.464)	(215.869.350)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9.572.110.212	587.979.562
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		470.014.748	372.110.212

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Phạm Quang Tùng

Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Mạnh Dũng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 4 năm 2016****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn được thành lập và chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000409 ngày 09/08/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu với vốn điều lệ 827.222.120.000 đồng.

Tháng 5 năm 2010 Công ty chuyển trụ sở làm việc từ Thành phố Vũng Tàu lên Thành phố Hồ Chí Minh, năm 2011 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/07/2011.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 28/09/2011.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 30 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 29 người)

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Công trình giao thông (cầu, đường, cống); Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp- thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Trang trí nội, ngoại thất công trình; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng. Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế; Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết của Công ty:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, P.12, Q.Tân Bình, TP.HCM	20.00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (“PVC Bình Sơn”)	Tòa nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, P.Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi,	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn ĐTXD, kinh doanh bất động sản

Việt Nam

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho Doanh nghiệp được quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

- Quyết định số 149/2001/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ - BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ - BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ - BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 5);
- Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 16 Chuẩn mực kế toán ban hành theo QĐ số 149/2001/QĐ-BTC, QĐ số 165/2002/QĐ-BTC và QĐ số 234/2003/QĐ-BTC



Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này, Công ty không áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền mặt, Tiền gửi Ngân hàng, Tiền đang chuyển và các khoản đầu tư NH.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm được chuyển đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua + chi phí chế biến + các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có hàng tồn kho tại thời điểm hiện tại.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá và giá trị hao mòn.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại;

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu hoạt động tài chính.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15. Các phương pháp và phương pháp kế toán khác.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Điều chỉnh hồi tố

Trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30.06.2016, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày lại số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 nhằm chỉnh sửa một số sai sót trên Báo cáo tài chính của năm trước về việc hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn liên quan đến khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn với số tiền là 1.995.000.000 đồng, đồng thời bù trừ công nợ phải thu, phải trả Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát với số tiền là 213.077.594.934 đồng. Chi tiết ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố như sau:

TÀI SẢN	MS	Sau	Trước	Chênh lệch
		điều chỉnh hồi tố VND	điều chỉnh hồi tố VND	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	31.573.079.195	244.650.674.129	213.077.594.934
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130	31.573.079.195	244.650.674.129	213.077.594.934
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	31.573.079.195	244.650.674.129	213.077.594.934
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	408.573.486.350	406.578.486.350	1.995.000.000
(200=210+220+240+250+260)				
V - Đầu tư tài chính dài hạn	250	208.708.438.186	206.713.438.186	1.995.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(74.688.953.268)	(76.688.953.268)	1.995.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	968.252.907.135	1.179.335.502.069	215.072.594.934

NGUỒN VỐN	MS	Sau	Trước	Chênh lệch
		điều chỉnh hồi tố VND	điều chỉnh hồi tố VND	
A- NỢ PHẢI TRẢ	300	26.605.111.977	239.682.706.911	213.077.594.934
(300 = 310 + 330)				
I- Nợ ngắn hạn	310	26.605.111.977	239.682.706.911	213.077.594.934
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	26.605.111.977	239.682.706.911	213.077.594.934
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	808.606.540.845	808.606.540.845	1.995.000.000
(400 = 410 + 430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	808.606.540.845	808.606.540.845	1.995.000.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(31.095.106.017)	(33.090.106.017)	1.995.000.000
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(24.155.079.873)	(24.155.079.873)	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	(6.940.026.144)	(8.935.026.144)	1.995.000.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	968.252.907.135	1.179.335.502.069	215.072.594.934

Đơn vị tính : VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	31.12.2016	01.01.2016
Tiền mặt	180.073.109	254.208.336
Tiền gửi ngân hàng	289.941.639	117.901.876
- Ngân hàng Vietcombank – CN Bến Thành	25.775.574	8.003.528
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	2.512.969	2.980.134
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	4.777.496	4.738.696
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM (tài khoản chuyên trả cổ tức cho các cổ đông)	34.465.108	6.769.629
- Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Ngã Bảy	14.942.963	15.263.655
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	4.731.472	1.442.536
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	202.735.698	76.197.381
- Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Đông Sài Gòn	-	1.072.164
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu VN- CN Cộng Hòa	-	1.434.153
Các khoản tương đương tiền	-	9.200.000.000
Cộng	470.014.748	9.572.110.000

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng với lãi suất được hưởng theo quy định của NHNN và lãi suất niêm yết tại thời điểm của ngân hàng có giao dịch.

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	31.12.2016	01.01.2016
Các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính có kỳ hạn trên 3 tháng:		
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	-	30.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	31.340.000.000	43.250.000.000
Cộng	31.340.000.000	73.250.000.000

03. Các khoản phải thu khác	31.12.2016	01.01.2016
* Phải thu tiền cổ tức:		
- Công ty Cổ phần nội ngoại thất Dầu Khí	987.000.000	987.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
* Đầu tư các dự án không hình thành cơ sở đồng kiểm soát:		
- Dự án chung Cư Khang Gia- Lucky Apartment	107.822.992	107.822.992
- Dự án khu dân cư Nam Long, Tỉnh Long An	19.620.521.054	19.620.521.054
- Dự án chung Cư Khang gia P.4- Q.8 – TP.HCM	-	5.000.000.000
* Phải thu do trích trước lãi tiền gửi:		
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	-	610.222.222
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	219.172.778	872.069.029
* Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư (thu khi CN căn hộ)	1.443.079.395	2.320.082.230

* Phải thu khác:	431.125.203	831.827.423
Cộng	24.032.255.667	31.573.079.195

04. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	31.12.2016	01.01.2016
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	1.078.000.000	1.078.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
Cộng	2.301.534.245	2.301.534.245

05. Hàng tồn kho	31.12.2016	01.01.2016
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	322.457.516.619	321.614.177.458
Thành phẩm	-	-
Hàng hoá bất động sản	88.687.721.168	119.884.055.519
Cộng giá gốc hàng tồn kho	411.145.237.787	441.498.232.977

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí xây dựng dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát. Thể hiện số tiền Công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất, tương ứng với phần vốn góp giai đoạn 1 của Công ty vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác Dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát” và chi phí xây dựng dở dang các hạng mục tường vây, cọc thử, cọc đại trà, đài giằng móng g và hai tầng hầm, kết cấu phần thân và hoàn thiện. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty cùng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí, trong đó, Công ty là nhà điều hành và trường ban điều phối.

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: 0 đồng.

* Giá trị trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm là 0 đồng Việt Nam, giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 đồng.

06. Thuế và các khoản phải thu nhà nước.	31.12.2016	01.01.2016
Thuế GTGT được khấu trừ (Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát)	7.005.766.016	4.810.552.871
Thuế thu nhập cá nhân	971.728	23.830.842
Cộng	7.066.737.744	4.834.383.713

07. Phải thu dài hạn khác	31.12.2016	01.01.2016
Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	48.825.000.000	48.825.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn, cổ phần của Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An	103.895.683.842	104.407.841.921
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc về HTĐT Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	167.720.683.842	168.232.841.921

08. Tài sản cố định hữu hình (chi tiết xem Phụ lục số 01 kèm theo)

09. Tài sản cố định vô hình

<i>Khoản mục</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm kế toán</i>	<i>Công</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ (01.01.2016)	-	41.782.000	41.782.000
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31.12.2016)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ (01.01.2016)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31.12.2016)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2016)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (31.12.2016)	-	-	-

10. Bất động sản đầu tư

Nguyên giá	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp, TP. Vũng Tàu

31.12.2016

11.906.634.236

01.01.2016

11.236.412.347

Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, TP.Vũng Tàu	1.848.416.019	394.814.058
Cộng	13.755.050.255	11.631.226.405
12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	31.12.2016	01.01.2016
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	201.515.000.000	201.515.000.000
Cộng	215.515.000.000	215.515.000.000
13. Đầu tư dài hạn khác	31.12.2016	01.01.2016
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	28.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	28.382.391.454	28.382.391.454
Cộng	67.882.391.454	67.882.391.454
14. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	31.12.2016	01.01.2016
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	27.075.000.000	26.505.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	11.025.834.008	11.025.834.008
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	5.471.588.979	5.471.588.979
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	17.686.530.281	17.686.530.281
Cộng	75.258.953.268	74.688.953.268
15. Chi phí trả trước dài hạn	31.12.2016	01.01.2016
Chi phí thuê văn phòng tại lầu 3- Khang Thông Building số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành – Q1 – TP.HCM	18.262.584.429	19.677.698.617
Chi phí chờ phân bổ khác	42.174.999	
Cộng	18.304.759.428	19.677.698.617
16. Vay và nợ ngắn hạn	31.12.2016	01.01.2016
Vay nguồn ủy thác của PVN thông qua Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	101.620.000.000	101.620.000.000
Cộng	101.620.000.000	101.620.000.000
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.12.2016	01.01.2016
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	-	-

Thuế Giá trị gia tăng

Công ty áp dụng luật thuế giá trị gia tăng với phương pháp tính thuế là phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bằng 20 % (Hai mươi phần trăm).

Các loại thuế khác

Công ty áp dụng các loại sắc thuế khác như thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân.. theo đúng quy định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

18. Chi phí phải trả

Chi phí lãi vay

31.12.2016**01.01.2016**

10.136.030.446

14.665.292.644

Trích trước chi phí

1.961.573.971

1.801.176.529

Cộng**12.097.604.417****16.466.469.173****19. Các khoản phải trả phải nộp khác****31.12.2016****01.01.2016**

Kinh phí công đoàn

10.427.340

6.100.670

Bảo hiểm xã hội

15.389.729

16.726.229

Bảo hiểm Y tế

8.517.890

8.740.640

Bảo hiểm thất nghiệp

2.714.462

2.788.712

Cổ tức các cổ đông khác

10.879.304.437

11.411.515.087

Nhận đặt cọc từ cho thuê căn hộ các dự án

1.592.815.358

1.636.471.829

Phải trả hợp đồng dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát:

28.106.300.000

12.897.200.000

- Giá trị góp vốn (tiền đất) của PVC – IDICO vào dự án còn

8.760.500.000

-

Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông

- Giá trị góp vốn 5% vốn góp (tiền đất) của Công ty

6.448.600.000

-

Cổ phần Tập đoàn Khang Thông

- Giá trị góp vốn 10% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ

12.897.200.000

12.897.200.000

Phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí

Các khoản phải trả, phải nộp khác	746.824.183	625.568.810
Cộng	41.362.293.399	26.605.111.977

20. Vay và nợ dài hạn

Vay và nợ dài hạn	-	-
Cộng	-	-

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại ngày 01.01.2015	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(24.155.079.873)
Tăng trong năm	-	-	-	(6.940.026.144)
Lỗ trong năm				(6.940.026.144)
Phân phối lợi nhuận				
Điều chỉnh hồi tố				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Điều chỉnh hồi tố				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2015	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(31.095.106.017)
Số dư tại ngày 01.01.2016	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(31.095.106.017)
Tăng trong năm	-	-	-	16.114.356.821
Lãi trong năm				16.114.356.821
Phân phối lợi nhuận				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	-
Lỗ trong năm				
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2016	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(14.980.749.196)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	<u>31.12.2016</u>	<u>01.01.2016</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	132.360.050.000	132.360.050.000
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV (IDICO)	70.641.030.000	70.641.030.000
Các cổ đông cá nhân khác	624.221.040.000	624.221.040.000
Cộng	<u>827.222.120.000</u>	<u>827.222.120.000</u>

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Doanh thu bán bất động sản	142.457.979.976	12.606.307.413
Doanh thu bán vật tư xây dựng	1.656.336.000	2.886.433.841
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.946.855.257	5.699.470.871
Doanh thu hoạt động khác	-	-
Cộng	<u>151.061.171.233</u>	<u>21.192.212.125</u>

23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Doanh thu bán bất động sản	141.787.883.221	12.606.307.413
Doanh thu bán vật tư xây dựng	1.656.336.000	2.886.433.841
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.946.855.257	5.699.470.871
Doanh thu hoạt động khác	-	-
Cộng	<u>150.391.074.478</u>	<u>21.192.212.125</u>

24. Giá vốn hàng bán	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Giá vốn của bán bất động sản	135.456.665.753	12.690.187.298
Giá vốn của bán vật tư xây dựng	1.551.600.000	2.768.765.382
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	241.175.483	487.310.724
Giá vốn của hoạt động khác	-	-
Cộng	<u>137.249.441.236</u>	<u>15.946.263.404</u>

25. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.695.860.389	12.077.394.807
Thu nhập từ HĐ hợp tác kinh doanh	22.160.162	48.374.920
Lãi trả chậm của các hợp đồng chuyển nhượng CHCC	460.581.946	-
Cộng	13.178.602.497	12.125.769.727
26. Chi phí hoạt động tài chính	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Lãi tiền vay	1.030.313.890	1.030.313.890
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	570.000.000	6.911.862.807
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	1.600.313.890	7.942.176.697
27. Chi phí hoạt động kinh doanh theo yếu tố	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	185.506.185	76.777.182
Chi phí nhân viên	4.482.010.822	5.173.501.139
Chi phí khấu hao tài sản cố định	130.902.080	146.723.508
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.159.980.124	1.970.390.570
Chi phí thuê ngoài và chi phí khác bằng tiền	1.895.494.333	2.156.721.218
Cộng	8.853.893.544	9.524.113.617
28. Thu nhập khác	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Thu từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	459.090.909	-
Thu nhập khác	308.188.530	321.611.833
Cộng	767.279.439	321.611.833
29. Chi phí khác	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
Chi phí khác	518.950.923	7.167.066.111
Cộng	518.950.923	7.167.066.111
30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ – IDICO

Lầu 3 – Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai
 Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	<u>Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016</u>	<u>Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015</u>
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	16.114.356.821	(6.940.026.144)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	727.071.791	1.171.584.338
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(22.160.162)	(48.374.920)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	749.231.953	1.219.959.258
Thu nhập chịu thuế/(lỗ tính thuế)	16.841.428.612	(5.768.441.806)
Lỗ tính thuế mang sang	(36.026.654.793)	(30.258.212.987)
Lỗ tính thuế	(19.185.226.181)	(36.026.654.793)
Thuế suất	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

VII. Các thông tin khác

31. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam- TNHH Một thành viên (IDICO)	Cổ đông sáng lập
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đông sáng lập
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	Cổ đông thường
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Dầu khí Toàn Cầu	Cổ đông thường
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Nghệ An	Công ty cùng Tập đoàn

Trong quý, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	<u>Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016</u>	<u>Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015</u>
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (lãi khoản vay ủy thác nguồn của PVN)	1.030.313.890	1.030.313.890
Cổ tức đã trả		
	<u>Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016</u>	<u>Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ – IDICO

Lầu 3 – Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai
 Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cổ đông phổ thông 532.210.650 54.833.750

Thu nhập Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty được hưởng như sau:

	<u>Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016</u>	<u>Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015</u>
Lương	2.462.311.126	2.438.983.348
Các khoản khác	-	-
Tổng	2.462.311.126	2.438.983.348

Số dư với các bên liên quan:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<u>Phải thu khách hàng</u>		
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (tiền thuê xe ô tô văn phòng)	91.000.000	91.000.000
Tổng	91.000.000	91.000.000

Phải trả cho người bán

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam TNHH MTV (IDICO)	36.566.763	-
Tổng	36.566.763	-

Các khoản phải thu khác

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí - Phải thu tiền cổ tức	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Phải thu tiền cổ tức	1.223.534.245	1.223.534.245
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh DA khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An – Tiền chuyển nhượng vốn góp tại xí mãng Dầu khí 12/9	103.895.683.842	111.668.396.111
Tổng	121.106.218.087	113.878.930.356

Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	101.620.000.000	101.620.000.000
Tổng	101.620.000.000	101.620.000.000

<u>Phải trả lãi vay</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam – Khoản vay nguồn ủy thác của PVN	10.136.030.446	14.665.292.644
Tổng	10.136.030.446	14.665.292.644

Chi tiêu Quỹ khen thưởng phúc lợi, Doanh thu chưa thực hiện, Các khoản phải trả phải nộp khác được phân loại lại để so sánh theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

Giải trình nguyên nhân lợi nhuận quý 4 năm 2016 của Công ty cao hơn quý 4 năm 2015:

Tại thời điểm quý 4 năm 2016, dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, TP.HCM của Công ty đã hoàn thành phần kết cấu và xây tô khối căn hộ; đã đồng loạt triển khai công tác bả matit, sơn nước, đóng trần thạch cao, thi công các hệ thống M & E, PCCC, thông tin tin hiệu ... trên toàn bộ khối căn hộ của dự án, dự kiến sẽ hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng trong quý 2 năm 2017. Công ty đã thực hiện chuyển nhượng thành công gần 70% số lượng căn hộ của dự án, đã tạm ghi nhận một phần doanh thu và giá vốn tương ứng, mang lại lợi nhuận cho Công ty hơn 4 tỷ đồng.

Công ty đẩy mạnh được công tác bán hàng tại các dự án hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, góp phần tăng doanh thu và mang lại lợi nhuận hơn 5 tỷ đồng cho Công ty.

Ngoài ra, Công ty vẫn tiếp tục có thêm doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động cho thuê căn hộ, kết hợp với việc tiết giảm tối đa các khoản mục chi phí nên lợi nhuận quý 4 năm 2016 cao hơn quý 4 năm 2015.

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng



Phạm Quang Tùng



Giám đốc

Trần Mạnh Dũng

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ - IDICO

Lầu 3 – Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai
 Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Phu lục : 01

THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu kỳ (01.01.2016)			2.162.024.560	367.623.032		2.529.647.592
-Mua trong kỳ				60.053.636		60.053.636
-Đầu tư XD/CB hoàn thành						
-Tăng khác (điều chỉnh)						
-Chuyển sang BĐS đầu tư			828.493.150			828.493.150
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác (điều chỉnh)			1.333.531.410	427.676.668		1.761.208.078
Số dư cuối kỳ (31.12.2016)						
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (01.01.2016)						
-Khấu hao trong kỳ			1.838.743.339	367.623.032		2.206.366.371
-Tăng khác			117.556.824	13.345.256		130.902.080
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.			828.493.150			828.493.150
-Giảm khác.						
Số dư cuối kỳ (31.12.2016)			1.127.807.013	380.968.288		1.508.775.301
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
-Tại ngày đầu kỳ (01.01.2016)			323.281.221	-		323.281.221
-Tại ngày cuối kỳ (31.12.2016)			205.724.397	46.708.380		252.432.777