

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ  
CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2011**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	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 Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 21 tháng 12 năm 2011)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 21 tháng 12 năm 2011)
Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch
Ông Đoàn Văn An	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên
Ông Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc
Ông Bùi Ngọc Hưng	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Bà Tống Thị Xuân	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2011)
Ông Hồ Thanh Quang	Phó Giám đốc
Bà Hoàng Thu Hằng	Phó Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm 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 năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Nguyễn Tuấn Anh**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Số: 1263 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 26. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1 và 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

### Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



Phạm Hoài Nam  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0042/KTV

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

Ngày 27 tháng 3 năm 2012  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+150)	<b>100</b>		<b>174.796.349.541</b>	<b>334.755.889.060</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>101.591.413.383</b>	<b>270.252.386.598</b>
1. Tiền	111		3.383.438.383	127.367.386.598
2. Các khoản tương đương tiền	112		98.207.975.000	142.885.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>7.573.180.819</b>	<b>48.751.887.096</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		11.602.663.819	54.651.502.631
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.029.483.000)	(5.899.615.535)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>37.853.821.023</b>	<b>5.172.303.978</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		92.300.000	-
2. Trả trước cho người bán	132		21.795.007.156	2.447.456.606
3. Các khoản phải thu khác	135	7	15.966.513.867	2.724.847.372
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>27.777.934.316</b>	<b>10.579.311.388</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		253.902.545	331.797.272
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.311.599.030	5.102.252.832
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.000.000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	13.211.432.741	5.145.261.284
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+250+260)	<b>200</b>		<b>901.239.605.448</b>	<b>689.475.079.805</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>584.898.666.100</b>	<b>443.881.116.205</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	2.360.077.537	2.322.346.183
- Nguyên giá	222		6.303.881.152	5.299.994.531
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.943.803.615)	(2.977.648.348)
2. Tài sản cố định vô hình	227		93.025.186	31.008.065
- Nguyên giá	228		217.246.182	128.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(124.220.996)	(96.991.935)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	582.445.563.377	441.527.761.957
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>306.894.246.539</b>	<b>204.687.568.599</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		306.894.246.539	205.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(312.431.401)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.446.692.809</b>	<b>40.906.395.001</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9.446.692.809	507.895.001
2. Tài sản dài hạn khác	268	12	-	40.398.500.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.076.035.954.989</b>	<b>1.024.230.968.865</b>

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 31 tháng 12 năm 2011*

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>524.308.550.205</b>	<b>571.081.067.847</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>396.078.607.759</b>	<b>491.375.464.910</b>
1. Vay ngắn hạn	311	13	-	240.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		33.624.953.650	45.310.372.650
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		815.966.410	6.182.074.453
4. Phải trả người lao động	315		1.346.648.568	2.688.150.400
5. Chi phí phải trả	316	14	19.098.067.397	245.096.500
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	336.478.422.983	195.599.919.248
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4.714.548.751	1.349.851.659
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>128.229.942.446</b>	<b>79.705.602.937</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	16	-	79.690.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	17	128.214.339.509	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		15.602.937	15.602.937
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>551.727.404.784</b>	<b>453.149.901.018</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>551.727.404.784</b>	<b>453.149.901.018</b>
1. Vốn điều lệ	411		531.009.130.000	395.718.480.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.788.944.000	7.810.001.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10.439.115.220)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.566.186.024	4.986.539.870
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		3.817.872.710	1.528.049.633
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.984.387.270	43.106.830.515
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.076.035.954.989</b>	<b>1.024.230.968.865</b>



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN


Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.725.592.453	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.725.592.453	-
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		1.880.205.311	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(154.612.858)	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	69.867.543.426	27.027.045.426
7. Chi phí tài chính	22		6.453.287.761	2.547.852.111
8. Chi phí bán hàng	24		41.224.909	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.029.133.483	15.455.119.790
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		42.189.284.415	9.024.073.525
11. Thu nhập khác	31	20	124.428.452	23.916.433.768
12. Chi phí khác	32		8.477.763	88.020.411
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		115.950.689	23.828.413.357
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		42.305.235.104	32.852.486.882
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	10.393.784.902	7.755.370.262
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		31.911.450.202	25.097.116.620
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	631	836



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

  
Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã	2011	2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	42.305.235.104	32.852.486.882
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.093.455.738	949.896.681
- Các khoản dự phòng	03	(2.182.563.936)	2.188.317.431
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(67.951.750.052)	(23.732.204.603)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(26.735.623.146)	12.258.496.391
- (Tăng) các khoản phải thu	09	(3.655.238.140)	(1.142.312.977)
- Tăng các khoản phải trả	11	40.262.726.279	197.016.936.967
- (Giảm) chi phí trả trước và các tài sản khác	12	(26.137.420.736)	(2.237.949.249)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(33.893.333.334)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(16.275.466.638)	(3.182.301.423)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	48.524.339.509	79.690.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.632.820.624)	(973.227.084)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(20.542.836.830)</b>	<b>281.429.642.625</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(175.426.885.355)	(431.050.177.245)
2. Tiền chi để cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(167.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	210.215.382.175	182.407.507.439
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(241.600.000.000)	(5.500.000.000)
5. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	68.124.807.506	25.753.210.438
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(138.686.695.674)</b>	<b>(395.389.459.368)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	139.269.593.000	103.528.481.000
2. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(10.439.115.220)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	175.000.000.000	240.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(286.785.660.491)	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.476.258.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(9.431.440.711)</b>	<b>343.528.481.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(168.660.973.215)</b>	<b>229.568.664.257</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>270.252.386.598</b>	<b>40.683.722.341</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>101.591.413.383</b>	<b>270.252.386.598</b>

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011*

**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 năm không bao gồm 32.800.000.000 đồng (năm 2010 là 45.000.000.000 đồng), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán và bao gồm số tiền 21.078.033.456 đồng (năm 2010 là 0 đồng), là số tiền đã tạm ứng cho nhà cung cấp nhưng chưa nhận được tài sản. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả và các khoản phải thu.



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam - tiền thân là Công ty Cổ phần Dầu khí Tân Viên - được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17 tháng 11 năm 2006. Ngày 17 tháng 3 năm 2008, Công ty Cổ phần Dầu khí Tân Viên đổi tên thành Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty” hay “PVR”) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai. Ngày 25 tháng 3 năm 2010, Công ty chuyển trụ sở chính về thành phố Hạ Long và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ sáu. Ngày 05 tháng 3 năm 2012, Công ty chuyển trụ sở chính về thành phố Hà Nội và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ chín.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 346/QĐ-SGDCKHN ngày 10 tháng 6 năm 2010 với mã cổ phiếu là PVR.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 99 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 81 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 18 Nguyễn Huy Tụ, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Công ty có hai chi nhánh tại xã Cẩm Linh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và tại số 20, ngõ 4, phố Hải Phụng, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**Hoạt động chính**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Kinh doanh bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Kinh doanh hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Kinh doanh hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh điều hành tua du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh bán buôn tổng hợp;
- Kinh doanh đại lý du lịch;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Kinh doanh dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Kinh doanh hoạt động thể thao khác;
- Kinh doanh hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Kinh doanh sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 24.

**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 năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

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

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

*Công nợ tài chính*

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

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

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 và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**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)**

**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 do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành như sau:

	<u>Năm 2011</u> (Số năm)
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị phần mềm máy tính và chi phí thiết kế website của Công ty, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Các tài sản cố định vô hình của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc, là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, dưới 1 năm tại các ngân hàng và tổ chức tín dụng và chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư dài hạn phản ánh các khoản mua cổ phần của các công ty cổ phần và các khoản tiền gửi có kỳ hạn thu hồi trên một năm.

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được xác định riêng cho từng khoản đầu tư có tổn thất theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 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 khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí liên quan đến hoạt động bán các sản phẩm xây dựng nhưng chưa phát sinh doanh thu và giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Chi phí liên quan đến hoạt động bán các sản phẩm xây dựng được phân bổ khi doanh thu liên quan đến các chi phí này được ghi nhận. Giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm theo các quy định kế toán hiện hành.



**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**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi thu từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng và lãi ủy thác quản lý vốn.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**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 niên độ kế toán.

**Thuế**

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

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

**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)**

**Thuế (Tiếp theo)**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại hiện hành với thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại trên cơ sở thuần. Tuy nhiên, không có tài sản hoặc công nợ thuế hoãn lại nào được ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 do Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ ghi nhận trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế tương ứng.

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.

**Báo cáo theo bộ phận**

Để phục vụ mục đích quản lý, hoạt động kinh của Công ty được phân chia theo bộ phận theo lĩnh vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, hiện tại, Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng, triển khai các dự án và chưa có doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh kinh doanh chính. Bên cạnh đó các chi nhánh của Công ty được thành lập và hoạt động tại các tỉnh, thành phố tại Việt Nam không có sự khác biệt đáng kể về môi trường hoạt động. Do vậy, Ban Giám đốc Công ty quyết định không trình bày báo cáo theo bộ phận trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 do không có sự khác biệt đáng kể nào trong bộ phận theo lĩnh vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.749.681.665	1.941.650.896
Tiền gửi ngân hàng	1.633.756.718	125.425.735.702
Các khoản tương đương tiền	98.207.975.000	142.885.000.000
	<b>101.591.413.383</b>	<b>270.252.386.598</b>

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**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*

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 1 năm	-	37.000.000.000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	11.602.663.819	17.651.502.631
	<b>11.602.663.819</b>	<b>54.651.502.631</b>
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(4.029.483.000)	(5.899.615.535)
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>7.573.180.819</b>	<b>48.751.887.096</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác quản lý vốn dự thu	605.787.116	2.557.541.667
Phải thu bán chứng khoán	9.900.000.000	-
Các khoản phải thu khác	5.460.726.751	167.305.705
	<b>15.966.513.867</b>	<b>2.724.847.372</b>

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	2.861.483.861	2.545.312.404
Đặt cọc góp vốn Dự án 1283 đường Giải Phóng	2.500.000.000	2.500.000.000
Đặt cọc mua quyền sử dụng đất tại dự án bãi tắm Viêm Đông (Đà Nẵng)	7.500.000.000	-
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	349.948.880	99.948.880
	<b>13.211.432.741</b>	<b>5.145.261.284</b>

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	3.806.280.001	1.493.714.530	5.299.994.531
Mua trong năm	-	1.141.804.297	1.141.804.297
Giảm trong năm	-	(137.917.676)	(137.917.676)
Tại ngày 31/12/2011	<b>3.806.280.001</b>	<b>2.497.601.151</b>	<b>6.303.881.152</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	2.077.480.775	900.167.573	2.977.648.348
Khấu hao trong năm	627.869.605	438.357.072	1.066.226.677
Giảm trong năm	-	(100.071.410)	(100.071.410)
Tại ngày 31/12/2011	<b>2.705.350.380</b>	<b>1.238.453.235</b>	<b>3.943.803.615</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2011	<b>1.100.929.621</b>	<b>1.259.147.916</b>	<b>2.360.077.537</b>
Tại ngày 31/12/2010	<b>1.728.799.226</b>	<b>593.546.957</b>	<b>2.322.346.183</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	496.505.644.996	392.004.404.065
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng (ii)	57.089.965.883	33.424.128.524
Dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long (iii)	15.706.756.848	6.102.808.910
Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai (iv)	12.190.603.877	9.996.420.458
Dự án khu đô thị sinh thái thương mại dịch vụ Đảo Việt Hạ Long	952.591.773	-
	<b>582.445.563.377</b>	<b>441.527.761.957</b>

- (i) Dự án CT10-11 thuộc Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại Văn Phú, Khu đô thị mới Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội: Công ty đã nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest theo hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án số 55/2010/VPI-PVR ngày 27 tháng 9 năm 2010 với diện tích 7.023 m<sup>2</sup> xây dựng chung cư kết hợp Trung tâm thương mại. Theo Nghị quyết số 741/NQ-PVR-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 9 năm 2010, tổng vốn đầu tư dự kiến là 1.454,5 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai dự án, do vậy chưa phân định rõ diện tích để bán và diện tích kinh doanh thương mại. Theo đó, Công ty phản ánh toàn bộ chi phí phát sinh trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang".
- (ii) Dự án xây dựng chung cư để bán tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội: Ngày 11 tháng 12 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng liên danh với Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land và Công ty TNHH Đầu tư NNP về việc tham gia đấu thầu và thực hiện đầu tư Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT15 - Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Công ty được ủy quyền làm đại diện liên danh, chịu trách nhiệm trước bên mời thầu về mọi công việc, mọi giao dịch có liên quan đến việc thực hiện gói thầu. Dự kiến tổng mức đầu tư toàn dự án là 560,727 tỷ đồng và Công ty cam kết góp 20% vốn của dự án, tương đương 112,145 tỷ đồng trong đó vốn tự có là 30% và 70% là vốn vay từ các ngân hàng và tổ chức tín dụng. Ngày 30 tháng 12 năm 2009, Sở Tài chính thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 6696/QĐ-STC về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà chung cư tại lô đất CT15 - khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội với diện tích 8.847 m<sup>2</sup> cho liên danh các công ty: Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí (PVR), Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land và Công ty TNHH Đầu tư NNP. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai dự án, do vậy chưa phân định rõ diện tích để bán và diện tích kinh doanh thương mại. Theo đó, Công ty phản ánh toàn bộ chi phí phát sinh trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang". Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, các bên liên doanh đã chuyển 1.331.650.000 đồng cho Công ty (Thuyết minh số 15). Công ty đang ghi nhận và phản ánh toàn bộ giá trị dở dang của liên danh của dự án trên báo cáo tài chính.
- (iii) Dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh: Ngày 29 tháng 01 năm 2010, Công ty đã nhận được Quyết định số 281/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 tổ hợp Trung tâm thương mại, tài chính, văn phòng và khách sạn tại phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long. Ngày 27 tháng 01 năm 2010, Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar (Megastar Land) đã cùng nhau ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2010/HTKD, với tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến là 500 tỷ đồng, trong đó vốn góp dự kiến của hai bên là 150 tỷ đồng: PVR góp 51% tương đương 76,5 tỷ đồng; Megastar Land góp 49% tương đương 73,5 tỷ đồng. Lợi nhuận và rủi ro của dự án được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, toàn bộ chi phí chi phí xây dựng dở do Công ty tài trợ vốn.
- (iv) Chi phí xây dựng dở dang phản ánh các khoản chi phí phát sinh liên quan đến dự án Khu du lịch Suối Hai đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư của Công ty. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang này chủ yếu là chi phí tư vấn lập qui hoạch xây dựng, cung cấp bản đồ địa hình, chi phí tư vấn khảo sát, lập phương án kỹ thuật thi công, v.v.

**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*

**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Đầu tư chứng khoán</b>		
Công ty CP Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu Long	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư PV2	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí VN (PVCII)	21.350.000.000	-
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	-
<b>Hợp đồng hợp tác đầu tư</b>		
Dự án số 9 Trần Thánh Tông (i)	242.544.246.539	-
<b>Tiền gửi có kỳ hạn thu hồi trên 1 năm</b>	-	<b>167.000.000.000</b>
	<b>306.894.246.539</b>	<b>205.000.000.000</b>
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	(312.431.401)
	<b>306.894.246.539</b>	<b>204.687.568.599</b>

- (i) Khoản đầu tư vào Dự án số 9 Trần Thánh Tông phản ánh khoản tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác với Công ty CP Khách sạn và dịch vụ Đại Dương (OCH) để đầu tư vào "Dự án đầu tư tổ hợp công trình, văn phòng làm việc" tại số 9 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, tổng giá trị cam kết góp vốn là 451,2 tỷ đồng do Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An làm chủ đầu tư.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã ký hợp đồng mua lại cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An từ OCH (để thay thế hợp đồng hợp tác đã ký) để nắm quyền kiểm soát công ty này (với tỷ lệ sở hữu 94%) và tham gia trực tiếp vào việc thực hiện dự án nêu trên. Theo các điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, hợp đồng hợp tác sẽ được thanh lý khi các điều kiện giao dịch giữa hai bên hoàn thành hết các nghĩa vụ. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo này OCH vẫn chưa hoàn thành các điều kiện giao dịch với Công ty do vậy hợp đồng hợp tác đầu tư vẫn còn hiệu lực và Ban Giám đốc Công ty quyết định ghi nhận khoản tiền đã ứng trước cho OCH cũng như các chi phí có liên quan đến dự án này trên khoản mục đầu tư tài chính dài hạn khác.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng các khoản đầu tư dài hạn của Công ty và không có khoản đầu tư nào có dấu hiệu suy giảm về giá trị do vậy Công ty không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn.

**12. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

Tài sản dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 chủ yếu phản ánh số tiền đặt cọc cho Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng để đầu tư xây dựng 10 tầng của tòa nhà 35 tầng tại ngõ 409 đường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai theo thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh ký ngày 05 tháng 5 năm 2010 và thỏa thuận điều chỉnh ngày 22 tháng 10 năm 2010. Các khoản đặt cọc này đã được Công ty thanh lý trong năm 2011.



**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. VAY NGẮN HẠN**

Vay ngắn hạn tại 31/12/2010 phản ánh khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương trong thời hạn 12 tháng cho mục đích "Bổ sung vốn nhận chuyển nhượng quyền phát triển dự án - Tòa nhà CT10-11. Tại tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại văn phòng Văn Phú CT07, CT09, CT10, CT11, CT06 - Khu đô thị mới Văn Phú từ Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest. Khoản vay này chịu lãi suất 14,5% tại thời điểm giải ngân (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 18%), lãi suất được điều chỉnh 3 tháng một lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ cộng biên độ 4,5%. Chi phí lãi trong năm 2011 của khoản vay này đã được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án CT10-11 Văn Phú với giá trị 33.893.333.334 đồng (2010: 9.333.333.333 đồng).

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Chi phí lãi vay trích trước	17.544.246.539	-
Chi phí sử dụng nhãn hiệu PetroVietnam	1.468.244.858	-
Chi phí trích trước khác	85.576.000	245.096.500
	<b>19.098.067.397</b>	<b>245.096.500</b>

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	287.312.097.043	166.239.346.493
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Vĩnh Hưng (i)	-	27.559.640.000
Phải trả cổ tức	29.690.648.500	-
Phải trả mua chứng khoán	18.000.000.000	-
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Việt Hưng (xem Thuyết minh số 10)	1.331.650.000	1.650.793.536
BHXH, BHYT, KPCĐ	82.061.346	76.834.680
Phải trả khác	61.966.094	73.304.539
	<b>336.478.422.983</b>	<b>195.599.919.248</b>

- (i) Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn, theo đó, khi dự án đủ điều kiện để bán căn hộ theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư được quyền mua căn hộ theo giá trị đã thỏa thuận trên hợp đồng góp vốn. Đối với khoản tiền nhận góp vốn của Dự án Vĩnh Hưng, Công ty đã thực hiện chuyển quyền quản lý các hợp đồng cho Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng và bù trừ tiền nhận góp vốn với số tiền đặt cọc với Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng do vậy không còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**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

**16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty CP đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam	-	66.690.000.000
Công ty CP Tập đoàn Việt Long	-	13.000.000.000
	-	<b>79.690.000.000</b>

Phải trả dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh khoản đặt cọc của Công ty CP Tập đoàn Việt Long và Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam về việc chuyển nhượng một phần quyền phát triển dự án Khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội từ Công ty cho các đơn vị này. Trong năm, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng góp vốn với các đối tác và phân loại khoản tiền đặt cọc thành khoản tiền nhận góp vốn ghi nhận trên khoản "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác" (Thuyết minh số 15).

**17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

Vay và nợ dài hạn phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đại Dương với hạn mức tối đa là 315.840.000.000 đồng và thời hạn 24 tháng cho mục đích "Bổ sung vốn thực hiện hợp tác kinh doanh với Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thực hiện đầu tư dự án tổ hợp công trình văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại tại số 09 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội". Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai từ khoản vay là toàn bộ số cổ phần tương đương 94% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bình An thuộc sở hữu của Công ty. Khoản vay này chịu lãi suất 20%/năm tại thời điểm giải ngân, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng một lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ cộng biên độ 4,5%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 số dư khoản vay này là 128.214.339.509 đồng và lãi suất tiền vay là 20%/năm. Chi phí lãi vay trong năm đã được ghi nhận vào giá trị khoản hợp tác đầu tư vào dự án số 9 Trần Thánh Tông với giá trị 17.548.019.660 VND.

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2010	300.000.000.000	-	-	4.349.318.886	1.209.439.141	19.857.654.750	325.416.412.777
Tăng do góp vốn	95.718.480.000	7.910.001.000	-	-	-	-	103.628.481.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	25.097.116.620	25.097.116.620
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	637.220.984	318.610.492	(1.847.940.855)	(892.109.379)
Giảm khác	-	(100.000.000)	-	-	-	-	(100.000.000)
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>395.718.480.000</b>	<b>7.810.001.000</b>	<b>-</b>	<b>4.986.539.870</b>	<b>1.528.049.633</b>	<b>43.106.830.515</b>	<b>453.149.901.018</b>
Tăng do góp vốn	135.290.650.000	3.978.943.000	-	-	-	-	139.269.593.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(10.439.115.220)	-	-	-	(10.439.115.220)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	31.911.450.202	31.911.450.202
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	4.579.646.154	2.289.823.077	(6.869.469.231)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban điều hành (i)	-	-	-	-	-	(5.997.517.716)	(5.997.517.716)
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	-	(56.166.906.500)	(56.166.906.500)
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>531.009.130.000</b>	<b>11.788.944.000</b>	<b>(10.439.115.220)</b>	<b>9.566.186.024</b>	<b>3.817.872.710</b>	<b>5.984.387.270</b>	<b>551.727.404.784</b>

**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*

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

- (i) Công ty thực hiện trích Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (phản ánh trên Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu); và Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế của năm 2010 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 và lợi nhuận sau thuế của 6 tháng đầu năm 2011 theo Nghị quyết ngày 21 tháng 12 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường với số tiền tương ứng là 4.579.646.154 đồng, 2.289.823.077 đồng và 5.997.517.716 đồng.
- (ii) Trong năm, Công ty cũng đã thực hiện chia cổ tức năm 2010 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 với số tiền 30.000.000.000 đồng (tương ứng 1.000 đồng/cổ phần) và tạm ứng cổ tức năm 2011 theo Nghị quyết ngày 21 tháng 12 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường với số tiền 26.166.906.500 đồng (tương ứng với 500 đồng/cổ phần).

Vốn điều lệ

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

	Vốn thực góp tại ngày 31/12/2011		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2010	
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	181.519.800.000	34,18	106.944.000.000	27,03
Ngân hàng TMCP Đại Dương	120.000.000.000	22,60	79.000.000.000	19,96
Cổ đông khác	90.362.830.000	17,02	97.647.970.000	24,68
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	43.500.000.000	8,19	30.000.000.000	7,58
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	43.500.000.000	8,19	30.000.000.000	7,58
Công ty ĐT&TM hệ thống quốc tế	29.000.000.000	5,46	29.000.000.000	7,33
Tổng Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam	23.126.500.000	4,36	23.126.510.000	5,84
	<b>531.009.130.000</b>	<b>100,00</b>	<b>395.718.480.000</b>	<b>100,00</b>

Ngày 30 tháng 6 năm 2010, Đại hội Đồng cổ đông Công ty đã ban hành Nghị quyết số 478/NQ-PVR-ĐHĐCĐ về việc phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng thông qua việc phát hành 30.000.000 cổ phần phổ thông mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Đến ngày 28 tháng 2 năm 2011, Công ty đã phát hành được 23.100.913 cổ phần và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh chấp thuận và cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ tám ngày 19 tháng 4 năm 2011 với số vốn điều lệ là 531.009.130.000 VND.

Cổ phiếu

		31/12/2011	31/12/2010
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	Cổ phần	53.100.913	39.571.848
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>53.100.913</i>	<i>39.571.848</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	Cổ phần	1.186.100	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>1.186.100</i>	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	Cổ phần	51.914.813	39.571.848
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>51.914.813</i>	<i>39.571.848</i>
Mệnh giá mỗi cổ phần	VND	10.000	10.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	48.867.796.057	16.228.324.578
Lãi từ hoạt động ủy thác quản lý vốn	15.679.350.554	7.238.785.278
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán	1.816.543.363	1.255.394.456
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.321.900.500	2.021.005.835
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	304.005.844	265.094.747
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.877.947.108	18.440.532
	<b>69.867.543.426</b>	<b>27.027.045.426</b>

**20. THU NHẬP KHÁC**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập từ chênh lệch chuyển nhượng quyền góp vốn cho nhà đầu tư tham gia các dự án của Công ty	-	18.434.500.000
Tiền bồi thường của Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng	-	5.398.500.000
Các khoản thu nhập khác	124.428.452	83.433.768
	<b>124.428.452</b>	<b>23.916.433.768</b>

**21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận trước thuế	42.305.235.104	32.852.486.882
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	1.321.900.500	2.021.005.835
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	591.805.004	190.000.000
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>41.575.139.608</b>	<b>31.021.481.047</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>10.393.784.902</b>	<b>7.755.370.262</b>

**22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	31.911.450.202	25.097.116.620
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	Cổ phiếu	50.551.024	30.026.153
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>VND/Cổ phiếu</b>	<b>631</b>	<b>836</b>

**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*

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	9.009.386.471	8.522.495.780
Chi phí vật liệu quản lý	290.765.015	468.997.460
Chi phí đồ dùng văn phòng	364.302.236	447.343.135
Chi phí khấu hao tài sản cố định	539.024.460	781.597.308
Thuế, phí và lệ phí	124.723.367	71.370.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.359.495.561	1.724.680.124
Chi phí khác	7.262.866.593	3.438.635.744
	<b>22.950.563.703</b>	<b>15.455.119.790</b>

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**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.

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.591.413.383	270.252.386.598
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.058.813.867	2.724.847.372
Đầu tư ngắn hạn	7.573.180.819	48.751.887.096
Đầu tư dài hạn	306.894.246.539	204.687.568.599
<b>Tổng cộng</b>	<b>432.117.654.608</b>	<b>526.416.689.665</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	128.214.339.509	240.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	33.686.919.744	45.383.677.189
Chi phí phải trả	19.098.067.397	245.096.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>180.999.326.650</b>	<b>285.628.773.689</b>

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



**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*

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì các khoản tiền gửi ngắn hạn có lãi suất cố định và vay vốn dài hạn theo lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, 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 trong ngắn hạn. Đối với các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, Công ty có khả năng chịu rủi ro giá theo giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

01  
0N  
+ NH  
EL  
ET  
DA

**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*

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay	-	128.214.339.509	128.214.339.509
Phải trả người bán và phải trả khác	33.686.919.744	-	33.686.919.744
Chi phí phải trả	19.098.067.397	-	19.098.067.397
<b>Tổng cộng</b>	<b>52.784.987.141</b>	<b>128.214.339.509</b>	<b>180.999.326.650</b>
<b>31/12/2010</b>			
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay	240.000.000.000	-	240.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	45.383.677.189	-	45.383.677.189
Chi phí phải trả	245.096.500	-	245.096.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>285.628.773.689</b>	<b>-</b>	<b>285.628.773.689</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn với số tiền khoảng 221,3 tỷ đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp do nợ ngắn hạn phần lớn là tiền nhận góp vốn từ các khách hàng để mua các căn hộ tại các dự án của Công ty với số tiền là 288,6 tỷ đồng. Khoản tiền sẽ được ghi nhận là doanh thu của Công ty trong tương lai. Do vậy, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.591.413.383	-	101.591.413.383
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.058.813.867	-	16.058.813.867
Đầu tư ngắn hạn	7.573.180.819	-	7.573.180.819
Đầu tư dài hạn	-	306.894.246.539	306.894.246.539
<b>Tổng cộng</b>	<b>125.223.408.069</b>	<b>306.894.246.539</b>	<b>432.117.654.608</b>
<b>31/12/2010</b>			
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	270.252.386.598	-	270.252.386.598
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.724.847.372	-	2.724.847.372
Đầu tư ngắn hạn	48.751.887.096	-	48.751.887.096
Đầu tư dài hạn	-	204.687.568.599	204.687.568.599
<b>Tổng cộng</b>	<b>321.729.121.066</b>	<b>204.687.568.599</b>	<b>526.416.689.665</b>

**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*

**25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Nhận vốn góp điều lệ</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật dầu khí	-	7.177.190.000
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	74.575.800.000	-
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	41.000.000.000	79.000.000.000
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	13.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	13.500.000.000	-
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	15.383.145.554	7.238.785.278
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	2.714.260.373	877.723.611
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	8.752.580.870	-
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	717.681.818	-
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ chênh lệch chuyển nhượng quyền góp vốn cho Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam	-	5.850.000.000
<b>Nhận chuyển nhượng cổ phần</b>		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	18.000.000.000	-

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	4.294.718.530	1.219.862.944

**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*

**25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:*

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Dầu khí toàn cầu	-	8.000.000.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	-	122.000.000.000
<b>Ủy thác quản lý vốn</b>		
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	35.000.000.000	82.000.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	-
<b>Ứng trước cho người bán</b>		
Công ty CP xây lắp dầu khí Hà Nội	1.000.000.000	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	16.000.000.000	-
<b>Phải thu khác</b>		
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	116.666.667	796.333.333
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	-	167.111.111
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	-	663.695.789
Bùi Ngọc Hưng	2.923.136	-
Nguyễn Tuấn Anh	66.567.244	-
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	-	240.000.000.000
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty CP Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	-
<b>Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	18.000.000.000	-
<b>Vay và nợ dài hạn</b>		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	128.214.339.509	-
<b>Phải trả dài hạn khác</b>		
Nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam	-	66.690.000.000

**26. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ**

Ngày 05 tháng 3 năm 2012, Công ty chuyển trụ sở chính từ số 20, ngõ 4, phố Hải Phụng, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh sang số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ chín.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty trích tạm ứng cổ tức năm 2011, dự kiến trả vào ngày 20 tháng 02 năm 2012 theo Nghị quyết ngày 21 tháng 12 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường với số tiền 26.166.906.500 đồng (tương ứng với 500 đồng/cổ phần). Tuy nhiên, Công ty đã điều chỉnh thời gian chi trả cổ tức trên vào ngày 05 tháng 7 năm 2012 theo Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT-PVCR ngày 15 tháng 02 năm 2012.



**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. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012