

Số: 106./UQ-PVL

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2012

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí.

Bên ủy quyền:

- Ông : **Hoàng Ngọc Sáu**
- CMTND số : 012178787 do công an thành phố Hà Nội cấp ngày 4/6/2011.
- Chức vụ : Tổng giám đốc Công ty.

Bên được ủy quyền:

- Ông : **Chu Thanh Hải**
- CMTND số : 111832576 do công an tỉnh Hà Tây cấp ngày 7/11/2001.
- Chức vụ : Phó Tổng giám đốc Công ty.

1. Nội dung ủy quyền

Tổng giám đốc ủy quyền cho Phó Tổng giám đốc Chu Thanh Hải ký Báo cáo tài chính quý I, II, III, IV; Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí.

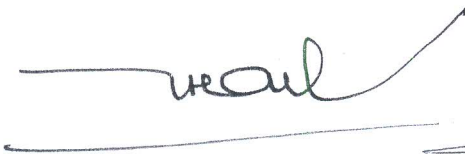
2. Thời hạn ủy quyền và hiệu lực của Giấy ủy quyền

Từ ngày ký Giấy ủy quyền đến khi kết thúc nội dung ủy quyền.

3. Trách nhiệm của người được ủy quyền

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Bên ủy quyền về việc thực hiện các công việc được ủy quyền.
- Trong quá trình thực hiện công việc được ủy quyền, phải tuân thủ các quy định hiện hành của Pháp luật và các Quy chế của Công ty.
- Báo cáo Người ủy quyền quá trình và kết quả thực hiện theo quy định.
- Giữ bí mật thông tin mà mình biết trong khi thực hiện việc ủy quyền và không được ủy quyền cho người khác.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN



Chu Thanh Hải

Nơi nhận:

- HĐQT Công ty (để b/c)
- PTGD Chu Thanh Hải (để t/h)
- Lưu: VT, TCKT

BÊN ỦY QUYỀN



Hoàng Ngọc Sáu

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Địa ốc Dầu khí
 Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mỹ Trì Hạ,
 Phạm Hùng, Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
 Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		554.131.422.583	546.580.134.901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	3.223.655.669	4.450.665.036
1. Tiền	111		3.223.655.669	4.450.665.036
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	13.440.000.000	13.440.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.440.000.000	13.440.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		302.748.361.814	304.936.903.847
1. Phải thu khách hàng	131		28.040.317.067	27.438.184.135
2. Trả trước cho người bán	132		243.115.234.454	247.020.990.755
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	31.592.810.293	30.477.728.957
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	
IV. Hàng tồn kho	140		188.674.906.615	174.809.856.203
1. Hàng tồn kho	141	V.04	188.674.906.615	174.809.856.203
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		46.044.498.485	48.942.709.815
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		326.367.662	307.202.631
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.061.411.570	12.921.390.636
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	V.05	6.290.675.932	6.290.203.049
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		27.366.043.321	29.423.913.499
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		410.360.089.470	401.198.833.619
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		43.629.095.303	43.629.095.303
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		43.629.095.303	43.629.095.303



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		46.986.115.468	47.587.133.328
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	28.957.022.430	29.633.691.199
- Nguyên giá	222		36.817.553.407	36.989.076.738
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.860.530.977)	(7.355.385.539)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	14.402.082.665	14.408.832.665
- Nguyên giá	228		14.435.166.000	14.435.166.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(33.083.335)	(26.333.335)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		3.627.010.373	3.544.609.464
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		270.718.348.168	260.914.394.057
1. Đầu tư vào công ty con	251		116.112.500.000	116.112.500.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		98.005.848.168	88.201.894.057
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.09	56.600.000.000	56.600.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		49.026.530.531	49.068.210.931
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	48.928.985.979	48.954.882.464
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		97.544.552	113.328.467
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		964.491.512.053	947.778.968.520

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		419.856.451.023	398.418.709.617
I. Nợ ngắn hạn	310		170.892.993.577	171.256.878.547
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	34.878.226.932	41.278.226.932
2. Phải trả người bán	312		78.729.551.850	80.316.809.095
3. Người mua trả tiền trước	313		8.944.752.539	1.328.082.562
4. Thuế và các khoản phải nộp NN	314	V.12	443.811.277	428.057.875
5. Phải trả người lao động	315		1.100.096.063	2.067.328.708
6. Chi phí phải trả	316	V.13	35.279.083.286	33.987.594.666
7. Phải trả nội bộ	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	11.515.821.630	11.849.128.709
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.650.000	1.650.000
II. Nợ dài hạn	330		248.963.457.446	227.161.831.070
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		64.000.000.000	64.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		33.213.000	33.213.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		184.930.244.446	163.128.618.070
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		544.635.061.030	549.360.258.903
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	544.635.061.030	549.360.258.903
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7.305.508.346	7.305.508.346
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.143.351.855	5.143.351.855
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		32.186.200.829	36.911.398.702
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		964.491.512.053	947.778.968.520

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

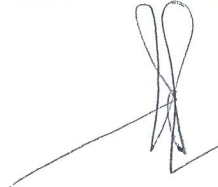
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	24		
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Như Hà

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đàm Văn Hiền



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Chu Thanh Hải

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Địa ốc Dầu khí
 Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ,
 Phạm Hùng, Hà Nội

Mẫu số B 02-DN
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 QUÝ I / 2012**

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		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 DV	1	VI.25	10.685.491.017	19.281.805.095	10.685.491.017	19.281.805.095
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-		-	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		10.685.491.017	19.281.805.095	10.685.491.017	19.281.805.095
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	10.285.981.188	18.432.987.506	10.285.981.188	18.432.987.506
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		399.509.829	848.817.589	399.509.829	848.817.589
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	42.575.691	267.478.833	42.575.691	267.478.833
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	34.856.108	175.345.536	34.856.108	175.345.536
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>34.856.108</i>	<i>175.345.536</i>	<i>34.856.108</i>	<i>175.345.536</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-			-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.949.124.490	6.107.758.439	4.949.124.490	6.107.758.439
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30 = 20+(21-22) - (24 + 25)]	30		(4.541.895.078)	(5.166.807.553)	(4.541.895.078)	(5.166.807.553)
11. Thu nhập khác	31		736.429.341	50.000	736.429.341	50.000
12. Chi phí khác	32		1.002.447.045		1.002.447.045	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(266.017.704)	50.000	(266.017.704)	50.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(4.807.912.782)	(5.166.757.553)	(4.807.912.782)	(5.166.757.553)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-			-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	15.783.915		15.783.915	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(4.823.696.697)	(5.166.757.553)	(4.823.696.697)	(5.166.757.553)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Như Hà

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đàm Văn Hiền

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2012
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Chu Thanh Hải

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Địa ốc Dầu khí

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì
Hạ, Phạm Hùng, HN

Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

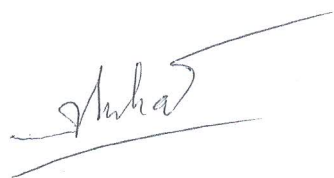
Quý I/2012

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ 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				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		42.405.106.430	16.169.815.276
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(17.080.233.432)	(54.495.332.996)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.549.620.001)	(3.953.817.724)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.826.801.329)	(2.321.825.148)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(3.622.485.259)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.241.921.355	74.330.030.588
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.500.973.301)	(68.964.741.827)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.689.399.722	(42.858.357.090)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(128.602.979)	(3.698.308.578)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.000.000.000)	
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		29.171.099	4.985.576
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.099.431.880)	(3.693.323.002)
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		-	

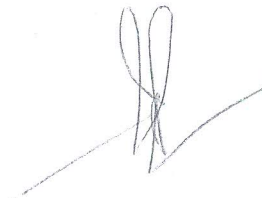
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(8.816.977.209)	(9.514.424.575)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(3.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(8.816.977.209)</i>	<i>(12.514.424.575)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.227.009.367)	(59.066.104.667)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.450.665.036	72.040.557.724
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	VII.34	3.223.655.669	12.974.453.057

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Như Hà

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đàm Văn Hiền

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2012

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC




Chu Thanh Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04/10/2007 và sửa đổi lần thứ bảy ngày 09/11/2011, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số mới là 0102380872 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Ngày 30/08/2011, Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam đổi tên thành Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102380872.

Trụ sở chính của Công ty hiện nay được đặt tại: Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04/10/2007 và sửa đổi lần thứ sáu ngày 31/08/2010 là: 500.000.000.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ và thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đã có hạ tầng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản; Môi giới bất động sản;
- Kinh doanh phụ gia;
- ...

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

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư của các khoản mục tiền tệ, công nợ được tại thời điểm cuối năm được xử lý như sau:

- Đối với chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm là: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (01 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ thì không hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí tài chính trong kỳ mà được phản ánh trên số dư tài khoản 413 "Chênh lệch tỷ giá" cuối năm tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư tài khoản 413 "Chênh lệch tỷ giá".
- Đối với chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn (trên 01 năm) có gốc ngoại tệ thì được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí tài chính trong kỳ và được xử lý theo qui định hiện hành.

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Hà Nội

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính theo quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Hà Nội

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.
- Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:
 - + Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
 - + Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
 - + Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Hà Nội

tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí khác liên quan đến nhiều năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Hà Nội

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế cả năm 2011 sẽ được phân phối chính thức vào các quỹ theo quy định tại Điều lệ Công ty khi có Quyết định chính thức của Đại Hội đồng cổ đông.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Hà Nội

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Hà Nội

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Hà Nội

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ ĐT phát triển	Quỹ DP tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	7.305.508.346	5.143.351.855	31.552.006.679	544.000.866.880
- Tăng vốn trong năm trước					-
- Lãi trong năm trước				5.359.392.023	5.359.392.023
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm trước					-
- Lỗ trong năm trước					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm trước	500.000.000.000	7.305.508.346	5.143.351.855	36.911.398.702	549.360.258.903
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	7.305.508.346	5.143.351.855	36.911.398.702	549.360.258.903
- Tăng vốn trong kỳ	-		-		-
- Lãi trong kỳ					-
- Tăng khác				98.586.524	98.586.524
- Giảm vốn trong kỳ					-
- Luỹ kế lỗ trong kỳ				(4.823.784.397)	(4.823.784.397)
- Luỹ kế giảm khác trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	7.305.508.346	5.143.351.855	32.186.200.829	544.635.061.030

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2012

Người lập




Lê Thị Như Hà

Kế toán trưởng



Đàm Văn Hiến

Phó Tổng giám đốc



Chu Thanh Hải

