

Deloitte.

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

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

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

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 22

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch
Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Ông Đoàn Văn An	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên
Ông Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên
Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2012)

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc
Ông Bùi Ngọc Hưng	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Ông Hồ Thanh Quang	Phó Giám đốc
Bà Hoàng Thu Hằng	Phó Giám đốc
Bà Tống Thị Xuân	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phi Hoàng	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 15 tháng 8 năm 2012

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

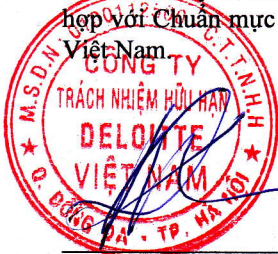
Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 22. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3 mục “Chi phí trả trước dài hạn” và Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, trong kỳ Công ty chưa ghi nhận chi phí sử dụng “thương hiệu và hình ảnh” của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và một số chi phí khác vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo tiêu thức phân bổ phù hợp với năm trước và chưa trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh. Nếu ghi nhận các khoản chi phí nêu trên vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ, lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 sẽ giảm đi với số tiền khoảng 1,89 tỷ đồng.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoài những điều chỉnh cần thiết liên quan đến vấn đề nêu trên, chúng tôi cho rằng 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 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại



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

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

Ngày 15 tháng 8 năm 2012
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Đặng Văn Khải
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0758/KTV

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

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		162.114.175.553	174.796.349.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	85.793.281.081	101.591.413.383
1. Tiền	111		8.793.281.081	3.383.438.383
2. Các khoản tương đương tiền	112		77.000.000.000	98.207.975.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	9.526.875.969	7.573.180.819
1. Đầu tư ngắn hạn	121		11.871.091.969	11.602.663.819
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2.344.216.000)	(4.029.483.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36.546.567.641	37.853.821.023
1. Phải thu của khách hàng	131		92.300.000	92.300.000
2. Trả trước cho người bán	132		17.443.576.886	21.795.007.156
3. Các khoản phải thu khác	135	6	19.010.690.755	15.966.513.867
IV. Hàng tồn kho	140		501.976.124	-
1. Hàng tồn kho	141		501.976.124	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		29.745.474.738	27.777.934.316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		253.902.545	253.902.545
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.237.261.394	14.311.599.030
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		173.313.229	1.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	13.080.997.570	13.211.432.741
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		927.151.059.569	901.239.605.448
I. Tài sản cố định	220		603.554.511.864	584.898.666.100
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	1.727.357.650	2.360.077.537
- Nguyên giá	222		6.172.464.268	6.303.881.152
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.445.106.618)	(3.943.803.615)
2. Tài sản cố định vô hình	227		196.067.488	93.025.186
- Nguyên giá	228		352.246.182	217.246.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(156.178.694)	(124.220.996)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	601.631.086.726	582.445.563.377
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	10	313.398.421.744	306.894.246.539
1. Đầu tư dài hạn khác	258		313.398.421.744	306.894.246.539
III. Tài sản dài hạn khác	260		10.198.125.961	9.446.692.809
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	10.198.125.961	9.446.692.809
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.089.265.235.122	1.076.035.954.989

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		537.689.779.486	524.308.550.205
I. Nợ ngắn hạn	310		537.674.176.549	396.078.607.759
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	128.214.339.509	-
2. Phải trả người bán	312		35.745.076.817	33.624.953.650
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		53.573.506	815.966.410
4. Phải trả người lao động	315		871.627.551	1.346.648.568
5. Chi phí phải trả	316	13	30.287.507.649	19.098.067.397
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	14	337.752.884.382	336.478.422.983
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.749.167.135	4.714.548.751
II. Nợ dài hạn	330		15.602.937	128.229.942.446
1. Vay và nợ dài hạn	334		-	128.214.339.509
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		15.602.937	15.602.937
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400	15	551.575.455.636	551.727.404.784
I. Vốn chủ sở hữu	410		551.575.455.636	551.727.404.784
1. Vốn điều lệ	411		531.009.130.000	531.009.130.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.788.944.000	11.788.944.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10.507.397.490)	(10.439.115.220)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.687.396.552	9.566.186.024
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.378.477.974	3.817.872.710
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.218.904.600	5.984.387.270
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.089.265.235.122	1.076.035.954.989



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng
Kế toán trưởng

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

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	22.705.400.192	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		22.705.400.192	-
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	18.830.080.900	-
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.875.319.292	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	5.878.758.405	41.094.498.324
7. Chi phí tài chính	22	20	(979.684.920)	4.274.437.590
8. Chi phí bán hàng	24		282.685.091	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.229.237.806	9.306.096.474
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		1.221.839.720	27.513.964.260
11. Thu nhập khác	31		42.132.765	117.203.900
12. Chi phí khác	32		40.001.143	1.447.763
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.131.622	115.756.137
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.223.971.342	27.629.720.397
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	121.742.836	6.930.375.476
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		1.102.228.506	20.699.344.921
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	21	425



Nguyễn Tuấn Anh
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng
 Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.223.971.342	27.629.720.397
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	620.901.972	524.325.173
- Các khoản dự phòng	03	(1.685.267.000)	4.274.406.790
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(5.137.539.952)	(41.093.050.561)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(4.977.933.638)	(8.664.598.201)
- Biến động các khoản phải thu	09	(3.449.828.878)	(1.240.208.573)
- Biến động hàng tồn kho	10	(501.976.124)	(108.913.007)
- Biến động các khoản phải trả	11	9.308.453.747	86.397.900.006
- Biến động chi phí trả trước và các tài sản khác	12	(1.747.406.956)	(6.132.494.424)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(341.200.803)	(9.500.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	18.212.265.869	12.723.840.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.586.719.557)	(96.478.129.208)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.915.653.660	(23.002.603.407)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(38.610.465.328)	(126.269.913.043)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(232.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	270.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(457.044.540)	(175.994.664.620)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.391.173.550	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.061.364.626	39.275.734.433
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(27.614.971.692)	(224.988.843.230)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	139.269.593.000
2. Tiền chi mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(68.282.270)	(5.223.613.685)
3. Tiền vay dài hạn nhận được	33	-	175.000.000.000
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(30.532.000)	(26.434.094.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(98.814.270)	282.611.885.315
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(15.798.132.302)	34.620.438.678
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	101.591.413.383	270.252.386.598
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	85.793.281.081	304.872.825.276



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần 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 Hà Long và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ sáu và sửa đổi địa chỉ trụ sở chính theo Giấy chứng nhận kinh doanh lần thứ 9 ngày 05 tháng 3 năm 2012.

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 30 tháng 6 năm 2012 là 79 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 99 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 một chi nhánh tại xã Cẩm Linh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và một chi nhánh 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 KỲ 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.

Báo cáo tài chính được lập trên giả định hoạt động liên tục. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, nợ ngắn hạn của Công ty (không bao gồm khoản tiền nhận góp vốn từ các khách hàng mua căn hộ với số tiền là 288,4 tỷ đồng) lớn hơn tài sản lưu động là 87,1 tỷ đồng. Trên cơ sở đánh giá dòng tiền từ hoạt động kinh doanh giai đoạn 6 tháng đầu năm 2012, Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Đây là báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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.

Các khoản trả trước ngắn hạn

Các khoản chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí liên quan đến hoạt động bán các sản phẩm bất động sản xây dựng nhưng chưa phát sinh doanh thu và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn dưới một năm. Trong kỳ, Công ty chưa phân bổ chi phí một số chi phí vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo như tiêu thức đã phân bổ năm trước. Nếu thực hiện phân bổ các khoản chi phí này vào kết quả hoạt động kinh doanh nhất quán theo tiêu thức như năm trước, lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 sẽ giảm đi với số tiền là 156.862.545 đồng.

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

3. 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:

Từ ngày 01/01/2012

đến ngày 30/6/2012

(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)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản trả trước dài hạn (Tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty chưa phân bổ chi phí sử dụng “thương hiệu và hình ảnh” của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo như tiêu thức đã phân bổ năm trước. Nếu thực hiện phân bổ khoản chi phí này vào kết quả hoạt động kinh doanh nhất quán theo tiêu thức như năm trước, lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 sẽ giảm đi với số tiền là 846.104.702 đồng.

Tại ngày 17 tháng 7 năm 2012, Công ty đã có Công văn số 422/PVCR-TCKT gửi Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về việc xin miễn giảm thanh toán phí sử dụng “thương hiệu và hình ảnh” của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam cho năm 2012. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam vẫn chưa có quyết định chính thức về việc miễn giảm chi phí sử dụng “thương hiệu và hình ảnh” cho Công ty.

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. 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 hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Tuy nhiên, không có tài sản hoặc công nợ thuế hoãn lại nào được ghi nhận tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	671.831.654	1.749.681.665
Tiền gửi ngân hàng	8.121.449.427	1.633.756.718
Các khoản tương đương tiền (i)	77.000.000.000	98.207.975.000
	85.793.281.081	101.591.413.383

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	11.871.091.969	11.602.663.819
	11.871.091.969	11.602.663.819
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.344.216.000)	(4.029.483.000)
	9.526.875.969	7.573.180.819

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác quản lý vốn dự thu	388.194.445	605.787.116
Phải thu bán chứng khoán	9.900.000.000	9.900.000.000
Các khoản phải thu khác	8.722.496.310	5.460.726.751
	19.010.690.755	15.966.513.867

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Tạm ứng	2.820.997.570	2.861.483.861
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.260.000.000	10.349.948.880
	13.080.997.570	13.211.432.741

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	3.806.280.001	2.497.601.151	6.303.881.152
Giảm trong kỳ	-	(131.416.884)	(131.416.884)
Tại ngày 30/6/2012	3.806.280.001	2.366.184.267	6.172.464.268
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	2.705.350.380	1.238.453.235	3.943.803.615
Khấu hao trong kỳ	316.123.908	272.820.366	588.944.274
Giảm trong kỳ	-	(87.641.271)	(87.641.271)
Tại ngày 30/6/2012	3.021.474.288	1.423.632.330	4.445.106.618
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2012	784.805.713	942.551.937	1.727.357.650
Tại ngày 31/12/2011	1.100.929.621	1.259.147.916	2.360.077.537

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	529.684.084.537	496.505.644.996
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng (ii)	57.639.751.351	57.089.965.883
Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai (iii)	13.354.659.065	12.190.603.877
Dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long (iv)	-	15.706.756.848
Dự án Khu đô thị sinh thái Thương mại Dịch vụ Đảo Việt Hạ Long	952.591.773	952.591.773
	601.631.086.726	582.445.563.377

- (i) Dự án CT10-11 Văn Phú 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 m² 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 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. Dự án được thực hiện dưới hợp đồng liên danh giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư NNP với tỷ lệ vốn góp tương ứng là 30% và 70%. Mọi chi phí dự án được theo dõi bởi Công ty TNHH Đầu tư NNP. Hiện tại, hàng tháng, Công ty TNHH Đầu tư NNP chịu trách nhiệm giám sát dự án và thông báo chi phí xây dựng theo tỷ lệ vốn góp của liên danh để Công ty ghi nhận.
- (iii) Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai. Khoản mục này chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn lập quy hoạch xây dựng, cung cấp bản đồ địa hình, chi phí tư vấn khảo sát, lập phương án kỹ thuật thi công, v.v... liên quan đến dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.
- (iv) 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 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp dự án này cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Do đó, toàn bộ dự án được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương theo dõi và ghi nhận.

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư chứng khoán		
Công ty CP Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu Long	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO Long Sơn	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư PV2	5.100.000.000	11.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí VN (PVC)	21.350.000.000	21.350.000.000
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	5.000.000.000
Hợp đồng hợp tác đầu tư		
Dự án số 9 Trần Nhân Tông (i)	254.948.421.744	242.544.246.539
	313.398.421.744	306.894.246.539

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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

- (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 Cổ phần 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 Cổ phần Đầu tư và 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 Cổ phần 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 30 tháng 6 năm 2012, 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 ngoại trừ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh ước tính khoảng 891,7 triệu đồng. Công ty quyết định không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	253.857.434	271.628.102
Chi phí bán hàng cho dự án	5.431.718.026	4.901.010.795
Chi phí sử dụng "thương hiệu và hình ảnh" PetroVietnam	846.104.702	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	704.002.855	1.866.714.800
Chi phí tư vấn luật của các dự án đầu tư	2.186.413.532	2.186.413.532
Chi phí khác	776.029.412	220.925.580
	10.198.125.961	9.446.692.809

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay và nợ ngắn hạn phản ánh khoản vay đến hạn trả từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 30 tháng 6 năm 2012, số dư khoản vay này là 128.214.339.509 đồng và lãi suất tiền vay là 18%/năm. Chi phí lãi vay trong kỳ đã được ghi nhận vào giá trị khoản hợp tác đầu tư vào dự án số 9 Trần Thánh Tông với giá trị 12.404.175.205 đồng.

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí sử dụng "thương hiệu và hình"	-	1.468.244.858
Lãi vay phải trả	29.948.421.744	17.544.246.539
Phải trả khác	339.085.905	85.576.000
	30.287.507.649	19.098.067.397

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

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	286.355.816.912	287.312.097.043
Phải trả cổ tức (ii)	29.660.116.500	29.690.648.500
Phải trả mua chứng khoán	18.000.000.000	18.000.000.000
Nhận tiền góp vốn của Dự án Việt Hưng	2.092.375.000	1.331.650.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	147.328.160	82.061.346
Phải trả khác	1.497.247.810	61.966.094
	337.752.884.382	336.478.422.983

(i) Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn. Theo đó, 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.

(ii) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ngày 15 tháng 02 năm 2012, Công ty điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức năm 2011 từ ngày 20 tháng 02 năm 2012 sang ngày 05 tháng 7 năm 2012.

15. 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 01/01/2011	395.718.480.000	7.810.001.000	-	4.986.539.870	1.528.049.633	43.106.830.515	453.149.901.018
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 cho các quỹ	-	-	-	4.579.646.154	2.289.823.077	(6.869.469.231)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(5.997.517.716)	(5.997.517.716)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(56.166.906.500)	(56.166.906.500)
Tại ngày 31/12/2011	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.439.115.220)	9.566.186.024	3.817.872.710	5.984.387.270	551.727.404.784
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(68.282.270)	-	-	-	(68.282.270)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	1.102.228.506	1.102.228.506
Phân phối cho các quỹ (i)	-	-	-	1.121.210.528	560.605.264	(1.681.815.792)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng ban điều hành (i)	-	-	-	-	-	(1.185.895.384)	(1.185.895.384)
Tại ngày 30/6/2012	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	4.218.904.600	551.575.455.636

(i) Công ty đã trích Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ; và Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế của năm 2011 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 với số tiền tương ứng là 1.121.210.528 đồng, 560.605.264 đồng và 1.185.895.384 đồng.

Vốn điều lệ

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	Vốn thực góp tại ngày 30/6/2012 VND (%)		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2011 VND (%)	
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	181.519.800.000	34,18%	181.519.800.000	34,18%
Ngân hàng TMCP Đại Dương	120.000.000.000	22,60%	120.000.000.000	22,60%
Cổ đông khác	90.362.830.000	17,02%	90.362.830.000	17,02%
Công ty Cổ phần PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Công ty ĐT&TM Hệ thống Quốc tế	29.000.000.000	5,46%	29.000.000.000	5,46%
Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	23.126.500.000	4,36%	23.126.500.000	4,36%
	531.009.130.000	100%	531.009.130.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Cổ phiếu

		<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	Cổ phần	53.100.913	53.100.913
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>53.100.913</i>	<i>53.100.913</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	Cổ phần	1.194.200	1.186.100
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>1.194.200</i>	<i>1.186.100</i>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	Cổ phần	51.906.713	51.914.813
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>51.906.713</i>	<i>51.914.813</i>
Mệnh giá mỗi cổ phần	VND	10.000	10.000

16. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản. Trong kỳ, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài với Việt Nam.

17. DOANH THU HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Như trình bày tại Thuyết minh số 9, ngày 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp 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 cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Doanh thu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 là doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng này.

18. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Như trình bày tại Thuyết minh số 9 và Thuyết minh số 16, ngày 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp 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 cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Giá vốn cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 là giá vốn tương ứng từ hoạt động chuyển nhượng này.

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012</u>	<u>Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.202.797.566	30.423.920.436
Lãi từ hoạt động ủy thác quản lý vốn	1.639.755.556	9.988.850.556
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán	34.986.450	8.847.786
Cổ tức, lợi nhuận được chia	776.000.000	444.218.500
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	225.218.833	228.661.046
	<u>5.878.758.405</u>	<u>41.094.498.324</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
	VND	VND
Chi phí bán chứng khoán	705.582.080	-
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng đầu tư (*)	(1.685.267.000)	4.274.437.590
	(979.684.920)	4.274.437.590

(*) Trong kỳ, Công ty thực hiện hoàn nhập chi phí dự phòng cho khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn cho mã cổ phiếu ICG của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng với số tiền tương ứng là 1.685.267.000 đồng.

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	1.223.971.342	27.629.720.397
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	776.000.000	444.218.500
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	39.000.000	536.000.000
Thu nhập chịu thuế	486.971.342	27.721.501.897
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	121.742.836	6.930.375.476

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ động sở hữu cổ phiếu phổ thông	VND 1.102.228.506	20.699.344.921
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	Cổ phần 51.906.713	48.720.172
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND 21	425

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.034.960.380	3.860.613.964
Chi phí vật liệu quản lý	389.771.031	143.476.186
Chi phí đồ dùng văn phòng	846.042.825	164.902.290
Chi phí khấu hao tài sản cố định	627.782.907	261.133.968
Thuế, phí và lệ phí	101.334.270	53.369.781
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.557.698.005	4.784.240.005
Chi phí khác	3.784.414.379	38.360.280
	28.342.003.797	9.306.096.474

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

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 12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và 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 3.

Các loại công cụ tài chính

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.793.281.081	101.591.413.383
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.102.990.755	16.058.813.867
Đầu tư tài chính	322.925.297.713	314.467.427.358
Tổng cộng	427.821.569.549	432.117.654.608
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	128.214.339.509	128.214.339.509
Phải trả người bán và phải trả khác	37.242.324.627	33.686.919.744
Chi phí phải trả	30.287.507.649	19.098.067.397
Tổng cộng	195.744.171.785	180.999.326.650

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá) 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 vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách vay vốn theo lãi suất thả nổi.

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)

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.

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	128.214.339.509	-	128.214.339.509
Phải trả người bán và phải trả khác	37.242.324.627	-	37.242.324.627
Chi phí phải trả	30.287.507.649	-	30.287.507.649
Tổng cộng	195.744.171.785	-	195.744.171.785
31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Công nợ tài chính			
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
Tổng cộng	52.784.987.141	128.214.339.509	180.999.326.650

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn với số tiền khoảng 375,5 tỷ đồng (nợ ngắn hạn không bao gồm khoản tiền nhận góp vốn từ các khách hàng mua căn hộ lớn hơn tài sản lưu động là 87,1 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 288,4 tỷ đồng và dự kiến Công ty sẽ thu được thêm tiền góp vốn mua căn hộ từ các khách hàng trong 6 tháng cuối năm 2012. Khoản tiền này 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.

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)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm - VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.793.281.081	-	85.793.281.081
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.102.990.755	-	19.102.990.755
Đầu tư tài chính	9.526.875.969	313.398.421.744	322.925.297.713
Tổng cộng	114.423.147.805	313.398.421.744	427.821.569.549
31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
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 tài chính	7.573.180.819	306.894.246.539	314.467.427.358
Tổng cộng	125.223.408.069	306.894.246.539	432.117.654.608

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

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011 VND
Nhận vốn góp điều lệ		
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
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	60.646.800.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	41.000.000.000
Thu nhập từ đầu tư tài chính ngắn hạn		
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	2.349.305.324	9.619.355.556
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu	-	1.216.538.151
Ngân hàng TMCP Đại Dương	294.401.267	6.946.536.214
Chi phí Xây dựng cơ bản		
Công ty CP Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	-	29.090.909.091
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đầu tư Dầu khí	-	320.409.091
Lãi tiền vay		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	12.404.175.205	21.636.666.667
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	1.168.280.264	1.198.191.342

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 chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
<i>Tiền gửi thanh toán và có kỳ hạn</i>		
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu	102.469.638	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương	22.394.701.888	-
<i>Ủy thác quản lý vốn</i>		
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	19.000.000.000	35.000.000.000
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>		
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	5.000.000.000
<i>Phải thu khác</i>		
Lãi phải thu Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	76.194.445	116.666.667
Ngân hàng TMCP Đại Dương	45.000.000	-
Ông Bùi Ngọc Hưng	70.354.029	2.923.136
Ông Nguyễn Tuấn Anh	223.472.081	66.567.244
<i>Trả trước cho người bán</i>		
Công ty CP Xây lắp Dầu khí Hà Nội	-	1.000.000.000
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	9.475.374.339	16.000.000.000
<i>Phải trả người bán</i>		
Công ty CP Thi Công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	2.488.729.046	-
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>		
Tiền chuyển nhượng cổ phần phải trả Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	18.000.000.000	18.000.000.000
<i>Vay và nợ dài hạn</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương	128.214.339.509	128.214.339.509

26. SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng
Kế toán trưởng