

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-4) 3785 6969 Fax: (84-4) 3785 6888

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc Dầu Khí trình bày báo cáo của Ban Tổng giám đốc trước Hội đồng quản trị năm công tác giữa niên độ để được xem xét, phê duyệt và báo cáo Hội đồng cổ đông.

Khai thác thông tin Công ty

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

02 - 04

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

05 - 06

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

07 - 08

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

09

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

10

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

11 - 38

Hội đồng quản trị

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, Đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, Đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc Dầu Khí trình bày báo cáo của Hội đồng quản trị trước Hội đồng cổ đông năm công tác giữa niên độ để được xem xét, phê duyệt và báo cáo Hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trình bày báo cáo của Hội đồng quản trị trước Hội đồng cổ đông năm công tác giữa niên độ để được xem xét, phê duyệt và báo cáo Hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị

- Ông Hoàng Ngọc Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Đông Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Lợi Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)

Ban Tổng giám đốc

- Ông Nguyễn Văn Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)
- Ông Nguyễn Văn Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị (từ 05/2017)

2023
ÔNG
NHỆ
DÂN V
ỆT V
4Y

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013.

Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04/10/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 08 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 05/07/2012 thì Vốn điều lệ của Công ty là **500.000.000.000 đồng (năm trăm tỷ đồng chẵn)**.

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty bao gồm:

- Sàn giao dịch Bất động sản -Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- Ban quản lý Các dự án phía Nam (*)
Địa chỉ: Số 86A đường D5, phường 25, quận Bình Thạnh, tp Hồ Chí Minh
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí
Địa chỉ: Khối 1 - Thị trấn Cầu Giát - Quỳnh Lưu - Nghệ An
- Ban quản lý Dự án Hưng Yên (*)
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- Ban quản lý Điều hành Dự án CV4
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

(*) Ban quản lý Các dự án phía Nam và Ban quản lý Dự án Hưng Yên đã tạm ngừng hoạt động từ 01/4/2013.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Hoàng Ngọc Sáu	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/8/2013)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 05/8/2013)
Ông Nguyễn Văn Lai	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 02/07/2013)
Ông Trần Việt Thành	Phó chủ tịch
Bà Vũ Kiều Nga	Ủy viên
Ông Nguyễn Anh Quân	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 29/7/2013)

Ban Tổng giám đốc

Ông Phạm Văn Hùng	Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 5/8/2013)
Ông Hoàng Ngọc Sáu	Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 5/8/2013)
Ông Đinh Ngọc Bình	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Nghị	Phó Tổng giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ông Nguyễn Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Chu Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ việc từ 24/4/2013)
Ông Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng giám đốc

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Theo Nghị quyết số 04/NQ - HĐQT ngày 02 tháng 07 năm 2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí về việc miễn nhiệm và bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thì ông Nguyễn Văn Lai miễn nhiệm chức danh chủ tịch Hội đồng quản trị và chấm dứt tư cách thành viên Hội đồng quản trị từ ngày 02/7/2013, đồng thời bầu ông Nguyễn Văn Dũng là thành viên Hội đồng quản trị và giữ chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 02 tháng 07 năm 2013.

Theo Nghị quyết số 05/NQ - HĐQT ngày 02 tháng 07 năm 2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty và Giám đốc Ban quản lý Dự án CV4 thì ông Nguyễn Văn Dũng sẽ thôi giữ chức Phó Tổng giám đốc của Công ty kể từ ngày 02/7/2013.

Theo Nghị quyết số 06/NQ - HĐQT ngày 29 tháng 07 năm 2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thì ông Nguyễn Anh Quân sẽ thôi làm Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí kể từ ngày 29 tháng 07 năm 2013.

Theo Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 8 năm 2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí về việc Bãi bỏ Nghị quyết số 05/NQ - HĐQT và sửa đổi Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 02/7/2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí thì Ông Nguyễn Văn Lai vẫn giữ tư cách thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Ông Hoàng Ngọc Sáu - Ủy viên Hội đồng quản trị được bầu giữ chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 05/8/2013, đồng thời bãi bỏ Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 02/7/2013 của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc và Giám đốc Ban quản lý Dự án CV4 đối với ông Nguyễn Văn Dũng.

Theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 8 năm 2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí về việc miễn nhiệm và bầu chức danh Tổng Giám đốc Công ty thì ông Hoàng Ngọc Sáu miễn nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí kể từ ngày 05/8/2013, đồng thời bầu ông Phạm Văn Hùng giữ chức danh Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí kể từ ngày 05/8/2013.

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài các vấn đề nêu trên, xét trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2013 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ



Phạm Văn Hùng
Tổng Giám đốc

(Giấy ủy quyền số 216A/UQ-PVL ngày 06/8/2013)
Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 được lập ngày 08 tháng 08 năm 2013 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") từ trang 07 đến trang 38 kèm theo. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Phần IV của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Như đã trình bày trong Báo cáo Ban Tổng giám đốc từ trang 02 đến trang 04, Ban Tổng giám đốc của Công ty có trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. 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 giữa niên độ 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 không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Công ty chưa thực hiện việc đánh giá các khoản dự phòng cần thiết liên quan đến khoản tiền cho Ông Nguyễn Thế Giang vay với giá trị 13.440.000.000 đồng, khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - Lãng Cô và các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của việc chưa xem xét các khoản dự phòng (nếu có) nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Lưu ý người đọc báo cáo các vấn đề sau:

- *Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, các tranh chấp và vấn đề phát sinh liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ số 96/HĐ/PVCLand - PVL ngày 28 tháng 12 năm 2010 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí chưa được giải quyết. Chi tiết nội dung phát sinh tranh chấp tại Thuyết minh số VIII.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.*

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động kinh doanh Bất động sản. Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế đặc biệt là hoạt động kinh doanh Bất động sản trong nước đông băng, hầu hết các dự án của Công ty đã phải tạm dừng triển khai do thiếu vốn. Trong 6 tháng đầu năm 2013, Công ty không có doanh thu từ hoạt động kinh doanh Bất động sản, lợi nhuận thuần trong kỳ âm 14.638.513.961 đồng, Công ty đang trong tình trạng thiếu hụt vốn lưu động để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Các yếu tố này dẫn đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong các kỳ hoạt động tiếp theo. Chi tiết những khó khăn và kế hoạch của Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số VIII.3 của Báo thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí giữ năm (05) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ một (01) bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Phạm Hùng Sơn
 Phó Tổng giám đốc
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2013-034-1
 Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Dương Thủy Anh
 Kiểm toán viên
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1213-2013-034-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		579.900.336.759	578.684.847.533
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		416.729.740	989.482.305
1 Tiền	111	V.1.	416.729.740	989.482.305
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	13.440.000.000	13.440.000.000
1 Đầu tư ngắn hạn	121		13.440.000.000	13.440.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		319.677.888.835	317.682.215.129
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.4.1	1.500.727.624	4.446.323.485
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.4.2	292.540.522.303	292.392.642.488
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3.	25.636.638.908	20.843.249.156
IV Hàng tồn kho	140		209.685.959.598	209.342.810.086
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	209.685.959.598	209.342.810.086
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		36.679.758.586	37.230.340.013
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.153.711.876	320.517.985
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.620.673.625	12.240.926.213
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.11.	6.595.754.108	6.595.754.108
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.4.3	17.309.618.977	18.073.141.707
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		366.200.527.248	373.718.983.151
I Các khoản phải thu dài hạn	210		43.629.095.303	43.629.095.303
4 Phải thu dài hạn khác	218	V.5.	43.629.095.303	43.629.095.303
II Tài sản cố định	220		29.711.839.463	31.426.365.291
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	29.658.672.791	31.330.531.960
- Nguyên giá	222		38.539.075.424	40.146.197.083
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.880.402.633)	(8.815.665.123)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.7.	53.166.672	95.833.331
- Nguyên giá	228		110.000.000	154.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.833.328)	(58.166.669)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8.	245.489.564.380	250.190.592.780
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		114.496.786.168	114.496.786.168
3 Đầu tư dài hạn khác	258		26.000.000.000	26.000.000.000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(11.119.721.788)	(6.418.693.388)
V Tài sản dài hạn khác	260		47.370.028.102	48.472.929.777
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	47.272.483.550	48.375.385.225
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14.	97.544.552	97.544.552
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		946.100.864.007	952.403.830.684

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		431.010.248.520	422.744.631.566
I Nợ ngắn hạn	310		213.648.202.533	219.188.420.309
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10.	24.769.226.932	24.769.226.932
2 Phải trả người bán	312	VIII.4.4	88.234.182.205	87.898.548.358
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.4.5	2.910.088.520	2.238.473.446
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11.	209.550.800	171.594.591
5 Phải trả người lao động	315		2.594.296.737	1.379.659.743
6 Chi phí phải trả	316	V.12.	35.371.358.944	33.244.130.364
7 Phải trả nội bộ	317		-	-
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13.	59.557.848.395	69.485.136.875
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		217.362.045.987	203.556.211.257
3 Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4 Vay và nợ dài hạn	334		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.4.6	217.362.045.987	203.556.211.257
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		515.090.615.487	529.659.199.118
I Vốn chủ sở hữu	410	V.15.	515.090.615.487	529.659.199.118
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		7.456.876.715	7.456.876.715
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		5.219.036.040	5.219.036.040
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.414.702.732	16.983.286.363
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		946.100.864.007	952.403.830.684

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập



Vũ Thị Nhân

Kế toán trưởng



Đàm Văn Hiến

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Hùng

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16.	2.462.266.686	14.584.878.691
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.17.	923.077	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.18.	2.461.343.609	14.584.878.691
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.19.	2.903.913.797	14.347.280.648
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(442.570.188)	237.598.043
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.20.	2.797.719	88.280.703
7 Chi phí tài chính	22	VI.21.	6.672.837.963	17.954.109.496
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.971.809.563	16.856.108
8 Chi phí bán hàng	24	VIII.4.7	-	16.402.515
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.4.8	7.418.461.279	13.210.384.342
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(14.531.071.711)	(30.855.017.607)
11 Thu nhập khác	31	VIII.4.9	180.545.455	41.906.482.973
12 Chi phí khác	32	VIII.4.10	287.987.705	24.505.080.052
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(107.442.250)	17.401.402.921
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(14.638.513.961)	(13.453.614.686)
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	15.783.915
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(14.638.513.961)	(13.469.398.601)

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Vũ Thị Nhân

Kế toán trưởng

Đàm Văn Hiến

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Hùng

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		5.470.633.597	71.892.811.457
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.438.682.067)	(35.875.959.728)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.465.460.386)	(4.797.197.279)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(16.856.108)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		854.826.110	3.904.457.074
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.996.867.538)	(3.619.205.341)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(575.550.284)	31.488.050.075
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		-	(246.154.829)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(22.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	6.750.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.797.719	43.359.566
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.797.719	(15.952.795.263)
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		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	2.416.977.209
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(18.675.977.209)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(16.259.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(572.752.565)	(723.745.188)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		989.482.305	4.450.665.036
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.01	416.729.740	3.726.919.848

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nhàn

Hiền

Hùng

Vũ Thị Nhân

Đàm Văn Hiền

Phạm Văn Hùng



(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04/10/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 08 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 8 thì Vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 đồng (năm trăm tỷ đồng chẵn).

Các chi nhánh hạch toán phụ thuộc Công ty bao gồm:

Sàn giao dịch Bất động sản - Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí.
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Ban quản lý Các dự án phía Nam (*)
Địa chỉ: Số 86A đường D5, phường 25, quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí tại Quỳnh Lưu
Địa chỉ: Khối 1 - Thị trấn Cầu Giát - Quỳnh Lưu - Nghệ An

Ban quản lý Dự án Hưng Yên (*)
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Ban quản lý Điều hành Dự án CV4
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

(*) Ban quản lý Các dự án phía Nam và Ban quản lý Dự án Hưng Yên đã tạm ngừng hoạt động từ 01/4/2013.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp, kinh doanh dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Lập dự án, xây dựng các dự án nhà, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu chung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho các dự án đầu tư, công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật;
- Tổng thầu EPC, tổng thầu thi công xây lắp, trang trí nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 500KV. Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện;
- Khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- 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; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, thiết bị phụ tùng phục vụ cho ngành thép;
- Ủy thác đầu tư (không bao gồm nhận ủy thác đầu tư tài chính);
- Ủy thác xuất nhập khẩu;

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3785 6969 Fax: (84-4) 3785 6888

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ, tình hình kinh tế nói chung và thị trường tài chính nói riêng có nhiều biến động không thuận lợi. Thị trường bất động sản chìm trong xu thế giảm giá, tính thanh khoản thị trường thấp, các điều kiện cho vay của Ngân hàng lại thắt chặt đối với các Công ty kinh doanh Bất động sản làm ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Công ty, cũng như là nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm mạnh về doanh thu và lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2013 so với 6 tháng đầu năm 2012. Đồng thời các dự án của Công ty đang phải tạm dừng do chưa thu xếp được vốn, các căn hộ thuộc dự án Petro Vietnam Landmark chưa được bàn giao đúng tiến độ.

Hội đồng quản trị đã phê duyệt chủ trương chuyển nhượng Dự án Petrovietnam Green House theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 01 năm 2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch để thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Theo Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 17/6/2013 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí thì Hội đồng quản trị đồng ý phê duyệt cho Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại phần diện tích văn phòng tầng 3 Tháp CEO. Công ty đang triển khai tìm kiếm khách hàng. Đồng thời Văn phòng Công ty hiện nay được chuyển về Lô E1.2 đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. 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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
(tiếp theo)

Áp dụng hướng dẫn kế toán

Ngày 06/11/2009, 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 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 31/12/2011. 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 kết thúc ngày 30/06/2013 tại thuyết minh số VI.26

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán ANA.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị phụ thuộc và giữa các đơn vị phụ thuộc với nhau được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

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.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp thực tế đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Tại thời điểm 30/06/2013, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

4.1 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

4.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý nhân sự.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý nhân sự được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao là 05 năm.

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

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi, tiền cho vay có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua trái phiếu, cổ phiếu, hoặc ngày cho vay vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Khoản đầu tư vào Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần nghiên cứu dầu khí Miền Nam nay là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn. Theo phụ lục hợp đồng số 01 ngày 17/06/2011, điều chỉnh hợp đồng số 0106/2011/PVPL-VPI ngày 06/01/2011, hai bên thống nhất chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu dầu khí Miền Nam với giá trị chuyển nhượng sau điều chỉnh là 116.112.500.000 đồng.

Tại thời điểm 30/06/2013, Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí sở hữu 12.500.000 cổ phần theo điều lệ, số vốn góp thực tế là 70.000.000.000 đồng, tương đương 7.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,79% số vốn thực góp của chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết của Công ty bao gồm khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông). Theo đó Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí sở hữu 5.817.600 cổ phần (trong đó đã thực góp 4.645.397 cổ phần, còn lại 1.172.203 cổ phần chưa thực góp) tương ứng với tỷ lệ 24,24% số vốn góp vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương. Đến thời điểm 30/06/2013, số vốn thực góp của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí trong vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông chiếm là 28% vốn.

Dự phòng đầu tư dài hạn được Công ty trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ khi xem xét các chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu thực có và Vốn góp thực tế của công ty trên Bảng cân đối kế toán năm trước liền kề của các công ty đầu tư dài hạn.

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

6.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng 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 điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

Dự án Petrovietnam Green House đã tạm ngừng hoạt động trong kỳ do đó chi phí lãi vay liên quan đến Dự án Petrovietnam Green House không được vốn hóa mà hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí:

Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng làm việc được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo thời gian thuê ghi trên hợp đồng.

Chi phí cải tạo nội thất văn phòng Công ty được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong thời gian 03 năm. Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm;

Đến thời điểm 30/06/2013, các dự án Petrovietnam Green House, dự án PetroVietNam Landmark, dự án sản giao dịch bất động sản Dầu khí Sài Gòn chưa có doanh thu. Theo đó các chi phí liên quan đến các dự án này như chi phí phục vụ bán căn hộ, chi phí lãi vay,... được Công ty treo lại khi phát sinh doanh thu sẽ thực hiện phân bổ chi phí tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau được ghi nhận dựa vào hợp đồng, kế ước vay, thời gian vay thực tế và khoản trích trước chi phí Công trình B1 Trường Sa, trích trước các chi phí khác như: chi phí nguyên vật liệu, chi phí bảo vệ được ghi nhận dựa theo hợp đồng và các chi phí tập hợp nhưng chưa hoàn tất thủ tục quyết toán giá trị và chưa có hóa đơn Giá trị gia tăng.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng, doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà, dịch vụ ăn uống, khách sạn được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 04 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ, lỗ từ hoạt động đầu tư và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng tài sản thuế thu nhập hoãn lại. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập khi các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ không còn ảnh hưởng tới lợi nhuận tính thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

13.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

13.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn

13.3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với các sản phẩm phụ gia, hoạt động cho thuê nhà, thuê phòng nghỉ và dịch vụ môi giới bất động sản.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

13.4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ

1. Tiền	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	369.104.129	456.932.372
Tiền gửi ngân hàng	47.625.611	532.549.933
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>15.752.351</i>	<i>438.089.784</i>
Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Hoàng Mai	2.999.777	3.268.460
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Đô	1.483.773	386.256.077
VND	1.464.937	386.237.241
EUR	18.836	18.836
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	4.753.194	4.893.813
Ngân hàng NN & PTNT Bắc Hà Nội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	1.002.968	15.580.946
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Thăng Long	4.572.834	25.596.705
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Cầu Giấy	939.805	2.493.783
<i>Sàn giao dịch bất động sản</i>	<i>14.444.553</i>	<i>18.387.817</i>
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh	3.725.830	6.833.199
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long	4.255.469	4.666.452
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Đô	1.496.254	1.969.866
Ngân hàng NN&PTNN Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	4.967.000	4.918.300
<i>Ban quản lý Điều hành Dự án CV4</i>	<i>547.543</i>	<i>16.884.595</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	547.543	1.104.557
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	-	15.780.038
<i>Ban quản lý Dự án phía Nam</i>	<i>3.902.261</i>	<i>3.957.564</i>
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Bình Thạnh	1.267.277	1.322.580
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.511.511	1.511.511
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Tân Bình	1.123.473	1.123.473
<i>Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu</i>	<i>10.469.918</i>	<i>52.665.614</i>
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu và Phát triển Phú Diễn	10.469.918	52.665.614
<i>Ban quản lý Dự án Hưng Yên</i>	<i>2.508.985</i>	<i>2.564.559</i>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	2.508.985	2.564.559
Cộng	416.729.740	989.482.305
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Đầu tư ngắn hạn khác	13.440.000.000	13.440.000.000
Cho ông Nguyễn Thế Giang vay (*)	13.440.000.000	13.440.000.000
Tổng cộng	13.440.000.000	13.440.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

(* Khoản cho Ông Nguyễn Thế Giang vay theo hợp đồng số 02/HĐVV-PVPL/2009 ngày 08/09 năm 2009, đến ngày 16/12/2011 hai bên đã có biên bản làm việc đồng ý chi tính lãi đến ngày 30/09/2011 và gia hạn khoản nợ gốc và lãi đến 30/09/2012. Đến thời điểm 11/07/2012, Công ty đã đăng báo chào bán đấu giá tài sản thế chấp của Ông Nguyễn Thế Giang để thu hồi vốn. Công ty đã bán được 01 lô đất trong tổng số 10 lô đất thế chấp với giá trị 525.738.182 đồng trong năm 2012 và ghi giảm số lãi phải thu.

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khác	25.573.340.919	20.779.951.167
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>24.151.865.573</i>	<i>19.344.446.188</i>
Ban chuẩn bị Dự án Tây Hà Nội (tiền ủng hộ Rạp chiếu phim Kim Đồng)	11.200.000.000	7.946.680.000
Nguyễn Thế Giang (lãi cho vay)	1.305.275.904	1.305.275.904
Công ty TNHH Khang Trang	1.801.100.000	1.801.000.000
Nguyễn Đình Trung	2.733.965.290	2.733.965.290
Công ty CP Trí Tuệ Việt (tiền ủng hộ rạp chiếu phim Kim Đồng)	2.400.000.000	-
Nguyễn Đình Trung - phải thu tiền cho vay mua xe	200.000.000	200.000.000
Trần Tiến Dũng - phải thu tiền cho vay mua xe	200.000.000	200.000.000
Đinh Ngọc Bình - phải thu tiền cho vay mua xe	150.000.000	200.000.000
Đoàn Anh Tuấn	316.132.207	316.132.207
An sinh xã hội Quận Thủ Đức	178.500.000	178.500.000
Ban điều hành dự án VPI Phía Nam	228.951.632	228.951.632
BQL dự án Quỳnh Lưu Plaza	240.923.591	240.923.591
Nguyễn Thu Hiền	40.000.000	40.000.000
Các đối tượng khác	3.157.016.949	3.953.017.564
<i>Sàn giao dịch bất động sản</i>	<i>11.763.608</i>	<i>11.763.608</i>
Phải thu BHTN của CBCNV	9.057.452	9.057.452
BHYT nộp thừa	2.706.156	2.706.156
<i>Ban quản lý Điều hành Dự án CV4</i>	<i>1.240.000</i>	<i>-</i>
<i>Ban quản lý Dự án Nhơn Trạch</i>	<i>23.306.576</i>	<i>23.306.576</i>
<i>Ban quản lý Dự án phía Nam</i>	<i>1.307.107.864</i>	<i>1.307.107.864</i>
Công ty TNHH Sản xuất thương mại xây dựng Tân Hải Minh	1.018.800.000	1.018.800.000
Các đối tượng khác	288.307.864	288.307.864
<i>Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu</i>	<i>78.057.298</i>	<i>93.326.931</i>
Dư Nợ TK3388	63.297.989	63.297.989
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>63.297.989</i>	<i>63.297.989</i>
Sàn giao dịch BĐS	31.472.398	31.472.398
Lê Thị Thủy	1.400.000	1.400.000
Công ty CP Tư vấn thiết kế Hồng Kông	29.570.000	29.570.000
Khác	855.591	855.591
Tổng cộng	25.636.638.908	20.843.249.156

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
 (tiếp theo)

4. Hàng tồn kho	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
<i>Nguyên liệu, vật liệu</i>	70.825.444	79.920.483
<i>Công cụ, dụng cụ</i>	-	10.000.000
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>	209.530.339.633	209.153.040.101
Dự án Lai Thượng - Thạch Thất - Hà Tây	1.765.100.855	1.765.100.855
Dự án Khu công nghiệp Khoái Châu, Hưng Yên	11.455.981.658	11.421.595.223
Dự án Nhơn Trạch, Đồng Nai	3.348.901.695	3.348.901.695
Dự án Linh Tây, Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	163.578.714.271	165.493.388.328
Dự án TTTM Văn hóa, thể thao, văn phòng CV4.4	25.787.009.733	25.135.249.938
Dự án khu công viên cây xanh CV2.2	1.192.846.358	1.034.102.936
Các dự án khác	2.401.785.063	954.701.126
<i>Hàng hoá</i>	84.794.521	99.849.502
Cộng giá gốc hàng tồn kho	209.685.959.598	209.342.810.086
5. Phải thu dài hạn khác	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	43.629.095.303	43.629.095.303
Hợp tác xây dựng khai thác Tòa nhà Văn phòng Petro Vietnam Landmark (*)	43.629.095.303	43.629.095.303
Tổng cộng	43.629.095.303	43.629.095.303

(*) Khoản góp vốn đầu tư hợp tác xây dựng dự án với Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam Phương Nam (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam) theo Hợp đồng số 78/HĐHTĐT/PVPL-PVPLS.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
(tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2013		33.118.191.542	1.391.873.510	4.209.927.981	1.426.204.050	40.146.197.083	
Mua trong kỳ		-	-	-	-	-	
Đầu tư XD/CB hoàn thành		-	-	-	-	-	
Tăng khác		-	(1.019.621.196)	-	1.019.621.196	-	
Phân loại lại nhóm TSCĐ		-	-	(453.981.818)	-	(453.981.818)	
Thanh lý, nhượng bán		(118.575.892)	(152.120.405)	(15.000.000)	(867.443.544)	(1.153.139.841)	
Giảm khác (*)		32.999.615.650	220.131.909	3.740.946.163	1.578.381.702	38.539.075.424	
Số dư ngày 30/06/2013							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2013		4.588.987.103	883.247.811	2.232.524.493	1.110.905.716	8.815.665.123	
Khấu hao trong kỳ		678.466.292	151.032.246	263.401.498	127.654.906	1.220.554.942	
Phân loại lại nhóm TSCĐ		-	(817.054.701)	-	817.054.701	-	
Thanh lý, nhượng bán		(93.394.720)	(115.182.664)	(316.841.477)	(628.648.571)	(316.841.477)	
Giảm khác (*)		5.174.058.675	102.042.692	(1.750.000)	(628.648.571)	(838.975.955)	
Số dư ngày 30/06/2013							
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2013		28.529.204.439	508.625.699	1.977.403.488	315.298.334	31.330.531.960	
Tại ngày 30/06/2013		27.825.556.975	118.089.217	1.563.611.649	151.414.950	29.658.672.791	

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 726.815.219 VND

(*) Giảm khác: Giá trị giảm khác trong kỳ là các TSCĐ có giá trị nhỏ hơn 30.000.000 đồng, được thực hiện phân loại lại theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
(tiếp theo)

7. Tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND		Tổng cộng
	Phần mềm quản lý nhân sự	Phần mềm kế toán	
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2013	110.000.000	44.000.000	154.000.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Giảm khác (*)	-	(44.000.000)	(44.000.000)
Số dư ngày 30/06/2013	110.000.000	-	110.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2013	45.833.330	12.333.339	58.166.669
Khấu hao trong kỳ	10.999.998	7.333.336	18.333.334
Tăng khác	-	-	-
Giảm khác (*)	-	(19.666.675)	(19.666.675)
Số dư ngày 30/06/2013	56.833.328	-	56.833.328
Giá trị còn lại			
Số dư ngày 01/01/2013	64.166.670	31.666.661	95.833.331
Số dư ngày 30/06/2013	53.166.672	-	53.166.672

(*) Giá trị giảm khác trong kỳ là các TSCĐ có giá trị nhỏ hơn 30.000.000 đồng, được thực hiện phân loại lại theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về " Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ".

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2013		01/01/2013	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
a) Đầu tư vào công ty con	7.000.000	116.112.500.000	7.000.000	116.112.500.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (*)	7.000.000	116.112.500.000	7.000.000	116.112.500.000
b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	4.645.397	114.496.786.168	4.645.397	114.496.786.168
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí viễn thông	4.645.397	114.496.786.168	4.645.397	114.496.786.168
c) Đầu tư dài hạn khác		26.000.000.000		26.000.000.000
Công ty CP ĐTPT Phong phú - Lăng Cô	160.000	1.600.000.000	160.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (*)	2.440.000	24.400.000.000	2.440.000	24.400.000.000

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 08 tháng 6 năm 2013 thì Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua Tờ trình số 03/2013/TT-HĐQT ngày 02/5/2013 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt cho Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) và Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình lên kế hoạch và triển khai chủ trương nêu trên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

d) Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(11.119.721.788)	(6.418.693.388)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - Lăng Cô (*)	(133.770.415)	(133.770.415)
Công ty CP BĐS Xây lắp dầu khí Việt Nam	(8.826.259.307)	(6.284.922.973)
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn	(2.156.580.917)	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông	(3.111.149)	-
Tổng cộng	245.489.564.380	250.190.592.780

(*) Khoản dự phòng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - Lăng Cô chưa được xem xét lại do Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - Lăng Cô.

9. Chi phí trả trước dài hạn	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Văn phòng Công ty</i>	46.149.778.141	46.940.183.234
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng	9.501.565.554	10.205.385.246
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí cải tạo văn phòng	397.851.694	418.686.015
Chi phí dự án PetroVietnam Green House	713.183.104	713.183.104
Chi phí dự án Sàn giao dịch Bất động sản Dầu khí Sài Gòn	841.224.804	934.694.208
Chi phí liên quan 139 căn - Dự án Petro Viet Nam Landmark - Quận 2	34.695.952.985	34.668.234.661
Chi phí lãi vay mua 139 căn Dự án Petro Landmark	15.330.324.994	15.330.324.994
Chi phí thiết kế khu 139 căn Dự án Petro Landmark	6.475.009.008	6.475.009.008
Chi phí triển khai liên quan 139 căn Dự án Petro Landmark	12.890.618.983	12.862.900.659
<i>Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu</i>	1.065.137.534	1.419.876.940
Giá trị công cụ, dụng cụ chưa phân bổ	1.047.690.568	1.391.015.470
Chi phí sửa chữa Văn phòng công ty chưa phân bổ	17.446.966	28.861.470
<i>Sàn giao dịch Bất động sản PVL</i>	19.183.373	6.177.323
Giá trị công cụ, dụng cụ chưa phân bổ	19.183.373	6.177.323
<i>Ban quản lý Dự án phía Nam</i>	-	9.147.728
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng tại Ban quản lý dự án phía Nam	-	9.147.728
<i>Ban quản lý Dự án CV4</i>	38.384.502	-
Giá trị công cụ, dụng cụ chưa phân bổ	38.384.502	-
Tổng cộng	47.272.483.550	48.375.385.225
10. Vay và nợ ngắn hạn	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	24.769.226.932	24.769.226.932
Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Hoàng Mai (*)	24.569.226.932	24.569.226.932
Vay cá nhân	200.000.000	200.000.000
Tổng cộng	24.769.226.932	24.769.226.932

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

(* *Khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Hoàng Mai theo hợp đồng tín dụng số 2010/HĐTD ngày 08/11/2010; Lãi suất là lãi suất thả nổi bằng lãi tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng, trả lãi sau cộng biên bộ 5%/năm; Lãi suất tại thời điểm vay là 19%; Thời hạn vay 12 tháng, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án chung cư kết hợp thương mại 18 tầng, phường Linh Tây, quận Thủ Đức. Khoản vay này đã quá hạn từ ngày 08/11/2011. Tổng tiền lãi cộng dồn đến 30/06/2013 Công ty chưa thực trả là 6.300.045.808 đồng.*

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2013	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính: VND 30/06/2013
Thuế GTGT đầu ra	81.670.458	109.662.864	80.000.000	111.333.322
Sàn giao dịch bất động sản	(924.492)	-	-	(924.492)
Chi nhánh Quỳnh Lưu	82.594.950	109.662.864	80.000.000	112.257.814
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	923.077	-	923.077
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.285.650.983)	-	-	(6.285.650.983)
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp hộ nhà thầu nước ngoài	(305.869.085)	-	-	(305.869.085)
Thuế thu nhập cá nhân	85.690.093	16.939.042	9.568.774	93.060.361
Văn phòng Công ty	61.962.601	9.457.930	8.986.110	62.434.421
Sàn giao dịch bất động sản	(3.309.548)	-	-	(3.309.548)
Ban quản lý dự án CV4	1.625.820	7.481.112	582.664	8.524.268
Ban quản lý dự án phía nam	934.730	-	-	934.730
Chi nhánh Quỳnh Lưu	23.705.947	-	-	23.705.947
Ban quản lý dự án Hưng Yên	520.543	-	-	520.543
Ban quản lý dự án Nhơn Trạch	250.000	-	-	250.000
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Các loại thuế khác	-	24.000.000	24.000.000	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	6.595.754.108			6.595.754.108
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	171.594.591			209.550.800

12. Chi phí phải trả

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>35.215.939.927</i>	<i>33.244.130.364</i>
Trích trước chi phí lãi vay phải trả (*)	6.300.045.808	4.328.236.245
Trích trước chi phí công trình B1 Trường Sa	28.915.894.119	28.915.894.119
<i>Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu</i>	<i>45.144.472</i>	<i>-</i>
Trích trước chi phí mua nguyên liệu, hàng hóa	45.144.472	-
<i>Ban quản lý Dự án CV4</i>	<i>110.274.545</i>	<i>-</i>
Trích trước chi phí bảo vệ	110.274.545	-
Tổng cộng	35.371.358.944	33.244.130.364

(* *Trong đó nợ quá hạn do chậm trả lãi là 330.729.093 đồng.*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
<i>Tài sản thừa chờ xử lý - Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu</i>	1.597.000	-
<i>Kinh phí công đoàn</i>	272.080.112	192.908.974
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	394.345.499	1.359.253.552
<i>Bảo hiểm y tế</i>	215.962.071	201.732.829
<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	127.080.783	89.756.455
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	58.389.757.792	67.365.452.640
<i>Văn phòng Công ty</i>	58.120.418.745	67.059.003.699
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam</i>	128.976.667	128.976.667
<i>Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn (*)</i>	48.904.288.385	59.886.725.428
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản VN</i>	1.383.057.828	5.504.357.828
<i>Phải trả Ông Quách Mạnh Hải và Nguyễn Thái Hòa</i>	508.664.820	508.664.820
<i>Tiền bảo trì 139 căn hộ dự án Petro Vietnam Landmark</i>	238.592.910	-
<i>Công ty CP ĐT PT Nhà và Đô thị Vinacone - tiền góp thực hiện dự án</i>	5.853.320.000	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	1.103.518.135	1.030.278.956
<i>Sàn giao dịch bất động sản</i>	76.088.227	76.088.227
<i>Ban quản lý Dự án phía Nam</i>	183.676.910	207.424.210
<i>Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu</i>	2.416.793	15.779.387
<i>Ban quản lý Dự án Nhơn Trạch</i>	7.157.117	7.157.117
<i>Dư Có TK 1388</i>	150.723.903	276.032.425
<i>Văn phòng Công ty</i>	150.723.903	276.032.425
<i>Tiền thuế nhà thầu</i>	-	125.308.522
<i>Tổ kinh doanh phụ gia conplast</i>	109.063.322	109.063.322
<i>Lê Đình Long</i>	20.000.000	20.000.000
<i>Đoàn Quốc Hùng</i>	20.000.000	20.000.000
<i>Phải thu tiền BHTN, BHXH, BHYT</i>	1.660.581	1.660.581
<i>Dư có TK141</i>	6.301.235	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	6.301.235	-
<i>Vũ Thanh Bình</i>	111.235	-
<i>Nguyễn Thị Hoa</i>	6.190.000	-
Tổng cộng	59.557.848.395	69.485.136.875

(*) Công ty chuyên giao khoản nhận vốn góp của Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam với Công ty để hợp tác triển khai thực hiện dự án tại 159A Nguyễn Xiển, phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh sang cho Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn thực hiện theo Hợp đồng kêu gọi hợp tác đầu tư số 16112011/HĐKGHTDT/PSG-PVL ngày 16/11/2011.

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ 2% tiền thu dự án Thủ Đức	97.544.552	97.544.552
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	97.544.552	97.544.552

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

15. **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2012	500.000.000.000	36.911.398.702	536.911.398.702
Lỗ trong năm trước	-	(19.549.711.416)	(19.549.711.416)
Giảm khác	-	(378.400.923)	(378.400.923)
Số dư tại ngày 31/12/2012	500.000.000.000	16.983.286.363	516.983.286.363
Tăng khác	-	69.930.330	69.930.330
Lỗ trong kỳ này	-	(14.638.513.961)	(14.638.513.961)
Số dư tại ngày 30/06/2013	500.000.000.000	2.414.702.732	502.414.702.732

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Vốn góp của các đối tượng khác	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	500.000.000.000	500.000.000.000

c) **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) **Cổ phiếu**

	30/06/2013 Cổ phiếu	01/01/2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

e) Các quỹ của công ty

	01/01/2013	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2013
Quỹ đầu tư phát triển	7.456.876.715	-	-	7.456.876.715
Quỹ dự phòng tài chính	5.219.036.040	-	-	5.219.036.040
Tổng cộng	12.675.912.755	-	-	12.675.912.755

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ

16. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Doanh thu bán hàng	-	12.509.779.800
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.462.266.686	2.075.098.891
Tổng cộng	2.462.266.686	14.584.878.691
17. Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	923.077	-
Tổng cộng	923.077	-
18. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	-	12.509.779.800
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	2.461.343.609	2.075.098.891
Tổng cộng	2.461.343.609	14.584.878.691
19. Giá vốn hàng bán	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	-	12.367.825.893
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.903.913.797	1.979.454.755
Tổng cộng	2.903.913.797	14.347.280.648

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

20. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay
 Doanh thu tài chính khác

Tổng cộng

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
2.797.719	43.679.425
-	44.601.278
2.797.719	88.280.703

21. Chi phí tài chính

Lãi tiền vay
 Lỗ hoạt động đầu tư
 Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Tổng cộng

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
1.971.809.563	16.856.108
-	7.500.000.000
4.701.028.400	10.437.253.388
6.672.837.963	17.954.109.496

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp
 Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp
 Chi phí không được trừ
 Chuyển lỗ năm 2010
 Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp
 Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp
 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
2.644.686.783	56.579.642.367
16.268.202.602	69.899.757.053
1.014.998.142	133.500.000
-	-
(13.623.515.819)	(13.320.114.686)
25%	25%
-	-

23. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
 Chi phí nhân công
 Chi phí khấu hao tài sản cố định
 Chi phí dịch vụ mua ngoài
 Chi phí khác bằng tiền

Tổng cộng

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
1.619.213.453	3.232.653.218
2.848.865.414	3.465.845.865
1.238.888.276	2.222.277.480
2.258.666.274	4.454.249.430
710.168.249	1.026.671.091
8.675.801.666	14.401.697.084

24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
 Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
 (tiếp theo)

25. Báo cáo bộ phận

25.1 Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiêu	Kinh doanh hàng hóa, dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Công ty	Đơn vị tính: VND
Tài sản bộ phận	2.757.878.098	995.395.278.213	-	998.153.156.311	52.052.292.304	946.100.864.007	
Tổng tài sản	2.757.878.098	995.395.278.213	-	998.153.156.311	52.052.292.304	946.100.864.007	
Nợ phải trả của các bộ phận	10.952.974.005	446.602.940.261	-	457.555.914.266	-	457.555.914.266	
Nợ phải trả không phải phân bổ	-	-	-	(26.545.665.746)	-	(26.545.665.746)	
Tổng nợ phải trả	10.952.974.005	446.602.940.261	-	431.010.248.520	-	431.010.248.520	
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.461.343.609	-	-	2.461.343.609	-	2.461.343.609	
Chi phí trực tiếp	2.903.913.797	-	-	2.903.913.797	-	2.903.913.797	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(442.570.188)	-	-	(442.570.188)	-	(442.570.188)	

25.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý

Doanh thu của Công ty phát sinh theo 2 khu vực địa lý là Hà Nội và Nghệ An. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo hai khu vực địa lý này.
 Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Chi tiêu	Khu vực Hà Nội		Khu vực Nghệ An		Tổng cộng		Đơn vị tính: VND
	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	-	12.509.779.800	2.461.343.609	2.075.098.891	2.461.343.609	14.584.878.691	
Chi phí trực tiếp	-	12.367.825.893	2.903.913.797	1.979.454.755	2.903.913.797	14.347.280.648	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	141.953.907	(442.570.188)	95.644.136	(442.570.188)	237.598.043	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

26. Công cụ tài chính

26.1 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 V.10, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, cộng với Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

26.2 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, 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 mục IV.

26.3 Các loại công cụ tài chính

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	416.729.740	989.482.305
Phải thu khách hàng và phải thu khác	70.766.461.835	68.918.667.944
Các khoản đầu tư tài chính	30.953.835.074	33.021.306.612
Tổng cộng	102.137.026.649	102.929.456.861
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	24.769.226.932	24.769.226.932
Phải trả người bán và phải trả khác	147.792.030.600	157.383.685.233
Chi phí phải trả	35.371.358.944	33.244.130.364
Tổng cộng	207.932.616.476	215.397.042.529

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 30/06/2013 do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính 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 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.

26.4 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), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản, và rủi ro lãi suất của dòng tiền. 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 về 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

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, vay vốn theo lãi suất thả nổi và cố định. Rủi ro này sẽ được Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi và cố định.

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. 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 chưa có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

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

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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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 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 được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tài chính cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/06/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	147.792.030.600	-	147.792.030.600
Chi phí phải trả	35.371.358.944	-	35.371.358.944
Các khoản vay	24.769.226.932	-	24.769.226.932
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	157.383.685.233	-	157.383.685.233
Chi phí phải trả	33.244.130.364	-	33.244.130.364
Các khoản vay	24.769.226.932	-	24.769.226.932

Ban Tổng giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, Ban Tổng 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

30/06/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	416.729.740	-	416.729.740
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.137.366.532	43.629.095.303	70.766.461.835
Các khoản đầu tư tài chính	13.440.000.000	17.513.835.074	30.953.835.074
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	989.482.305	-	989.482.305
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.289.572.641	43.629.095.303	68.918.667.944
Các khoản đầu tư tài chính	13.440.000.000	19.581.306.612	33.021.306.612

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ

27. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Góp vốn vào Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn Thông bằng công nợ không thông qua tiền	-	1.694.892.111
Thu hồi đầu tư góp vốn vào Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Gia Phú	-	8.250.000.000

VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Dự án PetroVietnam Landmark gồm 4 Block chung cư và 1 Block Văn phòng và Trung tâm thương mại. Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí đã mua toàn bộ 139 căn hộ Block C và D của Chủ đầu tư với giá 21,36 triệu đồng/m². Nhưng đến tháng 9/2011 còn lại 85 căn hộ diện tích 101 và 150 m² chưa có người mua do thị trường bất động sản giảm mạnh. Ngày 06/09/2011, Hội đồng quản trị Công ty PVL ra quyết định số 41/PVL/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh phương án kinh doanh khối chung cư của dự án nêu trên với giá bán không thấp hơn 15.500.000 đồng/m² (đã bao gồm VAT). Tuy nhiên đến 30/06/2013 các căn hộ của Dự án PetroVietnam Landmark vẫn chưa được bàn giao cho người sử dụng. Nếu toàn bộ 85 căn hộ được bán và bàn giao cho khách hàng với giá 15,5 triệu đồng/m² thì Công ty PVL sẽ lỗ khoảng 70 tỷ đồng.

Ngày 22/01/2013, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí ra Nghị quyết số 01/2013/NQ-HĐQT về việc thông qua giá khởi điểm để đấu giá dự án PetroVietnam Green House (dự án Linh Tây) tại quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó Hội đồng quản trị Công ty quyết định giá khởi điểm để đấu giá bán dự án Linh Tây là 51 tỷ đồng. Nếu dự án Linh Tây được bán theo giá khởi điểm nêu trên thì Công ty sẽ lỗ khoảng 112,3 tỷ đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí và Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí có phát sinh những tranh chấp liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ số 96/HĐ/PVCLand-PVL. Ngày 30/5/2012, hai bên đã ký biên bản đối chiếu công nợ số 15/BBĐCCN/PBL - PVCLand "về việc: liên quan đến lãi chậm nộp bản giao căn hộ theo tiến độ". Số tiền mà PVL phạt PVC Land là 29.509.312.449 đồng. Đồng thời, ngày 30/5/2012 ba bên đã ký biên bản đối trừ công nợ ba bên số 17/BBtPVL-PVCLand-VNLand "về việc: PVL thanh toán 2% phí bảo trì cho VN Land". Số tiền PVL thay mặt PVC Land thanh toán cho VN Land là 19.980.944.064 đồng. Ba bên đã ký biên bản đối trừ công nợ "về việc: PVL thay mặt PVC Land thanh toán tiền phạt cho VN Land". Theo đó PVL thay mặt cho PVC Land thanh toán tiền phạt cho VN Land thêm 3 tỷ đồng. Căn cứ vào các biên bản trên, Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí đã hạch toán tăng thu nhập khác là 29.509.312.449 đồng và thực hiện bù trừ công nợ ba bên vào Báo cáo tài chính năm 2012.

Tuy nhiên đến ngày 15/4/2013, Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam có công văn số 75A/TB/PVC Land "về việc thông báo điều chỉnh hủy các đối chiếu công nợ liên quan đến khoản phạt hợp đồng mua bán căn hộ số 96/HĐ/PVCLand - PVL ngày 28 tháng 12 năm 2010; 2% phí bảo trì ký giữa PVCLand - PVL - VNLand", theo thông báo này, PVC Land không đồng ý chấp thuận đối với các khoản phạt và khoản trả thay nêu trên đồng thời tiến hành hủy toàn bộ số liệu này.

Ngày 7/5/2013, PVC Land có công văn số 88/TB/PVC Land trả lời các công văn do PVL gửi và khẳng định quá hạn 45 ngày kể từ ngày ra văn bản này PVL không thanh toán cho PVC Land khoản tiền quá hạn đợt 2 cùng tiền lãi phát sinh thì PVC Land sẽ áp dụng các điều khoản trong hợp đồng số 96/HĐ/PVCLand - PVL để chấm dứt hợp đồng và thu hồi toàn bộ các căn hộ đã bán.

Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Việt Nam đang có phương án khiếu kiện PVCLand theo Tờ trình số 20/TTr-PVL ngày 07 tháng 6 năm 2013 của Tổng Giám đốc Công ty.

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1 Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Lương và các khoản thu nhập	76.566.418	401.867.903
Tổng cộng	76.566.418	401.867.903

2.2 Số dư với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Có vốn đầu tư dài hạn khác	248.210.031.025	248.210.031.025
Tạm ứng			
Phạm Văn Hùng	Tổng giám đốc	1.708.100	1.708.100
Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng giám đốc	700.000.000	700.000.000
Nguyễn Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc	3.529.061.000	3.529.061.000
Đình Ngọc Bình	Phó Tổng giám đốc	945.081.564	945.081.564
Phải thu khác			
Đình Ngọc Bình	Phó Tổng giám đốc	150.000.000	200.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 khoản lỗ thuần của Công ty là 14.638.513.961 đồng và đến ngày 30/6/2013 tất cả các Dự án của Công ty đã tạm ngừng triển khai do chưa thu xếp được vốn, Luồng tiền từ hoạt động kinh doanh bị âm; Khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Hoàng Mai đã quá hạn từ ngày 08/11/2011. Tổng tiền lãi cộng dồn đến 30/06/2013 Công ty chưa thực trả là 6.300.045.808 đồng, Các khoản công nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán là 81.624.138.778 đồng. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bị gián đoạn trong kỳ, không có doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính - kinh doanh bất động sản, đồng thời Công ty cũng gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản vay và nợ đến hạn; Tiền lương của người lao động đến thời điểm kiểm toán Công ty mới chỉ trả được tiền lương đến tháng 3 năm 2013 do chưa thu xếp được nguồn để chi trả.

Theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-HĐQT ngày 22/01/2013, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí đã thông qua phương án bán dự án PetroVietnam Green House với giá không thấp hơn 51 tỷ đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 08 tháng 6 năm 2013 thì Công ty có phương án chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam (PVC Land) và Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

Ban lãnh đạo Công ty đang triển khai các kế hoạch nêu trên và tin tưởng rằng các khoản thu từ hoạt động chuyển nhượng dự án và chuyển nhượng cổ phần nói trên sẽ đảm bảo luồng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4. Những thông tin khác

4.1 Phải thu của khách hàng

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Văn phòng Công ty	1.401.193.624	4.252.155.303
Công ty Cổ phần Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	1.140.250.000
Công ty Cổ phần Licogi 16	250.174.136	500.174.136
Công ty Phát triển nhà Bình Thạnh	500	2.600.962.179
Đối tượng khác	10.768.988	10.768.988
Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu	99.534.000	131.918.182
Phòng giáo dục huyện Quỳnh Lưu	16.415.000	21.861.000
Công ty TNHH hồng Đào	-	27.937.000
Văn phòng trung ương Hội nông dân Việt Nam	-	21.000.000
Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu	55.000.000	-
Đối tượng khác	28.119.000	61.120.182
Tại Ban quản lý Điều hành dự án CV4	-	62.250.000
Tổng cộng	1.500.727.624	4.446.323.485

4.2 Trả trước cho người bán

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tại Văn phòng Công ty	290.151.038.402	290.065.408.587
Công ty Cổ phần Bất động sản VN	8.976.960.960	11.221.201.200
Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam	22.822.298.733	22.822.298.733
CN Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản điện lực dầu khí Việt Nam	2.347.350.629	2.347.350.629
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Hưng Thịnh Phát	4.263.887.026	4.263.887.026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (*)	248.210.031.025	248.210.031.025
Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh	2.367.494.369	-
Công ty Tiếp thị & Quảng cáo trực tuyến VN	14.000.000	14.000.000
Công ty Tư vấn Kế toán & Kiểm toán Việt Nam	260.000.000	260.000.000
Hãng hàng không Quốc gia Việt Nam	8.650.000	8.650.000
Công ty Cổ phần Thiên Thạch	112.502.500	112.502.500
Tổng công ty viễn thông quân đội-Viettel	11.275.205	7.472.006
Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ, thiết bị& kiểm định Xây dựng	120.814.000	120.814.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế 584.1	52.418.000	52.418.000
Công ty Cổ phần Tư vấn XD&TM Miền Trung	30.252.800	30.252.800
Trung tâm tư vấn& kiểm định xây dựng	380.554.000	380.554.000
Công ty Cổ phần Phát triển dịch vụ CEO	-	94.935.126
Công ty Cổ phần Quản lý Địa ốc Dầu khí	10.705.079	10.705.079
Công ty Cổ phần Tư vấn Giám sát Việt	150.000.000	100.000.000
Các đối tượng khác	11.844.076	8.336.463
Tại Ban quản lý Điều hành Dự án CV4	62.250.000	-
Tại Ban quản lý Dự án phía Nam	2.327.233.901	2.327.233.901
Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	168.311.600	168.311.600
Công ty TNHH Campbell Shillinglaw&Partners	726.162.000	726.162.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ năng lượng Dầu khí VN	313.655.800	313.655.800
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thăng Long	571.958.000	571.958.000
Đối tượng khác	547.146.501	547.146.501
Tổng cộng	292.540.522.303	292.392.642.488

(*): Là khoản trả theo tiến độ hợp đồng mua 139 căn hộ thuộc dự án PetroVietnam Landmark tại phường An Phú - Quận 2 -thành phố Hồ Chí Minh, đến thời điểm 30/06/2013 vẫn chưa bàn giao.

4.3 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	17.309.618.977	18.073.141.707
Tại Văn phòng Công ty	15.843.359.812	12.829.080.632
Nguyễn Văn Dũng	3.529.061.000	3.529.061.000
Trần Tiến Dũng	1.101.199.000	1.101.199.000
Đình Ngọc Bình	945.081.564	945.081.564
Ngô Quang Tuấn	608.178.197	483.208.942
Nguyễn Văn Quyết	2.267.778.655	2.327.778.655
Nguyễn Duy Trinh	1.073.850.000	1.073.850.000
Nguyễn Văn Hiến	700.000.000	700.000.000
Trương Thanh Hải	100.000.000	100.000.000
Trần Tâm	389.152.000	89.152.000
Phạm Thị Bích Thủy	247.689.146	95.189.146
Phạm Thị Ngọc Loan	249.247.543	249.247.543
Nguyễn Mạnh Hà	109.035.900	332.700.000
Nguyễn Nam Sơn	330.000.000	330.000.000
Lê Thiện Thảo	201.140.476	150.140.476
Nguyễn Thế Hưng	1.489.916.210	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Đào Ngọc Thiện	103.904.600	-
Chu Ngọc Dũng	480.701.815	-
Trần Việt Hùng	1.059.398.420	-
Đối tượng khác	858.025.286	1.322.472.306
Tại Sàn giao dịch bất động sản	78.618.000	78.618.000
Tại Ban quản lý Điều hành Dự án CV4	1.335.796.045	1.322.183.545
Tại Ban quản lý Dự án phía Nam	-	3.833.921.045
Tại Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu	51.845.120	9.338.485
Tổng cộng	17.309.618.977	18.073.141.707
4.4 Phải trả người bán	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tại Văn phòng Công ty	82.059.909.825	81.723.385.778
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Cát Tường	1.739.800.000	1.739.800.000
Viện Dầu khí Việt Nam	54.000.000.000	54.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sài Gòn	8.992.385.326	8.992.385.326
Công ty CP Xây dựng số 14	483.923.698	483.923.698
Công ty CP CEO Quốc tế	336.264.147	-
Các đối tượng khác	16.507.536.654	16.507.276.754
Tại Sàn giao dịch bất động sản	636.756	636.756
Tại Ban quản lý Điều hành Dự án CV4	284.364.000	312.955.000
Tại Ban quản lý Dự án phía Nam	2.911.620.733	2.911.620.733
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp dầu khí Sài Gòn	2.281.587.937	2.281.587.937
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm dầu khí Việt Nam	244.684.124	244.684.124
Trung tâm phát triển công nghệ kỹ thuật giao thông	345.755.000	345.755.000
Đối tượng khác	39.593.672	39.593.672
Tại Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu	41.759.800	14.059.000
Tại Ban quản lý Dự án Hưng Yên	2.935.891.091	2.935.891.091
Viện địa kỹ thuật	2.935.891.091	2.935.891.091
Tổng cộng	88.234.182.205	87.898.548.358
4.5 Người mua trả tiền trước	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tại Văn phòng Công ty	2.910.088.520	2.238.473.446
Công ty CP ĐT TM DV Hưng Thịnh Phát	100.000.000	100.000.000
Công ty CP XD Thương mại DV Việt Dũng	50.000.000	50.000.000
Đỗ Văn Duẩn	87.985.000	87.985.000
Nguyễn Đào Tùng	20.000.000	20.000.000
Hoàng Thị Thanh Soa	167.867.416	167.867.416
Phan Văn Thư	134.127.419	134.127.419
Vũ Quang Trinh	322.215.443	322.215.443
Nguyễn Thị Kim Chi	115.300.000	115.300.000
Công ty CP Đầu tư Công nghệ TEKOM	126.295.200	126.295.200
Trương Thị Chuông	341.904.633	341.904.633

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Nguyễn Thị Lý	-	772.778.335
Bùi Thị Tường Vy	1.444.393.409	-
Tổng cộng	2.910.088.520	2.238.473.446
4.6 Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án Petro Viet Nam Landmark - Quận 2 Tp Hồ Chí Minh (*)	208.873.775.456	198.643.347.422
Dự án Petro Viet Nam Green House - Quận Thủ Đức - HCM	4.857.227.472	4.877.227.472
Dự án B1 Trường Sa	3.595.406.696	-
Doanh thu cho thuê văn phòng tại Chi nhánh Quỳnh Lưu	35.636.363	35.636.363
Tổng cộng	217.362.045.987	203.556.211.257
<i>(*) là doanh thu bán các căn hộ, đến thời điểm 30/06/2013 chưa bàn giao nhà cho người mua.</i>		
4.7 Chi phí bán hàng	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
	từ 01/01/2013	từ 01/01/2012
	đến 30/06/2013	đến 30/06/2012
	VND	VND
Chi phí bằng tiền khác	-	16.402.515
Tổng cộng	-	16.402.515
4.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
	từ 01/01/2013	từ 01/01/2012
	đến 30/06/2013	đến 30/06/2012
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.515.804.321	3.461.238.591
Chi phí vật liệu quản lý	17.631.050	43.047.491
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.454.384.242	539.046.955
Chi phí khấu hao TSCĐ	481.492.991	2.222.277.480
Thuế, phí và lệ phí	6.745.793	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.232.234.633	3.290.271.235
Chi phí bằng tiền khác	710.168.249	3.651.502.590
Tổng cộng	7.418.461.279	13.210.384.342
4.9 Thu nhập khác	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
	từ 01/01/2013	từ 01/01/2012
	đến 30/06/2013	đến 30/06/2012
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	180.545.455	12.316.958.284
Thu nhập từ phạt hợp đồng (*)	-	29.509.312.449
Thu nhập khác	-	80.212.240
Tổng cộng	180.545.455	41.906.482.973

(*) Phạt Công ty PVC Land do chậm bàn giao căn hộ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

4.10 Chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	137.140.341	18.802.004.759
Chi phí thuê văn phòng	117.303.279	-
Chi phí khác	33.544.085	5.703.075.293
Tổng cộng	287.987.705	24.505.080.052

4.11 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên cho kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 và Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2012 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Nhân

Đàm Văn Hiền

Phạm Văn Hùng

