

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

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

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>668.341.688.169</b>	<b>651.193.661.033</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>3.234.123.735</b>	<b>1.091.918.340</b>
1. Tiền	111		3.234.123.735	1.091.918.340
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>13.440.000.000</b>	<b>13.440.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.440.000.000	13.440.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>325.450.962.489</b>	<b>317.710.265.129</b>
1. Phải thu khách hàng	131		2.113.987.540	4.474.373.485
2. Trả trước cho người bán	132		295.875.014.101	292.392.642.488
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		8.280.750	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	27.453.680.098	20.843.249.156
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>290.589.836.035</b>	<b>281.435.765.413</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	290.589.836.035	281.435.765.413
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>35.626.765.910</b>	<b>37.515.712.151</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		612.758.332	346.397.923
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.112.487.460	12.500.418.413
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	V.05	6.599.378.296	6.595.754.108
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		16.302.141.822	18.073.141.707
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 270)</b>	<b>200</b>		<b>283.244.185.771</b>	<b>295.291.540.200</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>43.629.095.303</b>	<b>43.629.095.303</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		43.629.095.303	43.629.095.303



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>29.217.231.586</b>	<b>31.446.820.672</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	29.169.564.913	31.350.987.341
- Nguyên giá	222		38.539.064.424	40.175.459.810
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.369.499.511)	(8.824.472.469)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	47.666.673	95.833.331
- Nguyên giá	228		110.000.000	154.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(62.333.327)	(58.166.669)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>		-
- Nguyên giá	241		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>129.377.064.380</b>	<b>134.078.092.780</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
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	V.09	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)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>46.820.690.335</b>	<b>48.478.989.778</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	46.707.577.722	48.381.445.226
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		93.920.364	97.544.552
3. Tài sản dài hạn khác	268		19.192.249	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>270</b>		<b>34.200.104.167</b>	<b>37.658.541.667</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>	<b>280</b>		<b>951.585.873.940</b>	<b>946.485.201.233</b>



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
I	2	3	4	5
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>456.786.116.697</b>	<b>427.436.541.365</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>233.336.519.594</b>	<b>159.880.330.108</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	24.769.226.932	24.769.226.932
2. Phải trả người bán	312		88.874.635.268	87.913.567.473
3. Người mua trả tiền trước	313		2.910.088.520	2.238.473.446
4. Thuế và các khoản phải nộp NN	314	V.12	220.243.169	171.594.591
5. Phải trả người lao động	315		3.702.628.321	1.884.787.170
6. Chi phí phải trả	316	V.13	36.815.092.190	33.244.130.364
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	76.042.955.194	9.656.900.132
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.650.000	1.650.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>223.449.597.103</b>	<b>267.556.211.257</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	64.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		223.449.597.103	203.556.211.257
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>494.799.757.243</b>	<b>519.048.659.868</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>494.799.757.243</b>	<b>519.048.659.868</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		500.150.000.000	500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7.456.876.715	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		(18.026.155.512)	6.372.747.113
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-



II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
1	2	3	4	5
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>951.585.873.940</b>	<b>946.485.201.233</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

NGƯỜI LẬP BIỂU

  
Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
Nguyễn Thị Bích Châm

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



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

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III / 2013**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	Năm nay	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	VL25	1.511.531.919	1.512.718.160	3.973.798.605	16.097.596.851
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2				923.077	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.511.531.919	1.512.718.160	3.972.875.528	16.097.596.851
4. Giá vốn hàng bán	11	VL27	1.583.258.256	1.488.082.731	4.487.172.053	15.835.363.379
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(71.726.337)	24.635.429	(514.296.525)	262.233.472
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1.243.644	116.326.699	4.232.019	207.465.609
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1.366.322.009		5.882.579.055	17.954.109.496
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.366.322.009		3.338.131.572	16.856.108
8. Chi phí bán hàng	24		-		-	16.402.515
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.293.948.780	6.072.002.627	15.517.561.593	21.918.637.163
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(6.730.753.482)	(5.931.040.499)	(21.910.205.154)	(39.419.450.093)
11. Thu nhập khác	31		11.657.171	530.832.604	254.832.626	42.437.315.577
12. Chi phí khác	32		1.297.455	474.250.934	326.444.078	24.979.330.986
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		10.359.716	56.581.670	(71.611.452)	17.457.984.591
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(6.720.393.766)	(5.874.458.829)	(21.981.816.606)	(21.961.465.502)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-		-	15.783.915
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(6.720.393.766)	(5.874.458.829)	(21.981.816.606)	(21.977.249.417)
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(1.452.508)		(7.077.125)	
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		(6.718.941.258)		(21.974.739.481)	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

NGƯỜI LẬP BIỂU

  
Lê Thu Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
Nguyễn Thị Bích Châm

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC





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

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III/2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)		(5)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		14.840.336.012	89.681.481.508
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7.039.938.886)	(28.370.698.816)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.391.297.202)	(8.656.067.222)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.312.500)	(36.665.199)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.111.173.187	27.538.281.355
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(6.454.828.297)	(40.179.888.510)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.064.132.314</b>	<b>39.976.443.116</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(554.458.199)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(23.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.490.043	13.810.345
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3.490.043</b>	<b>(24.140.647.854)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(18.675.977.209)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(18.675.977.209)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		2.067.622.357	(2.840.181.947)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.166.501.378	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 (70 = 50+60+61)	70	VII.34	3.234.123.735	1.610.483.089

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Lê Thu Trang

Nguyễn Thị Bích Châu

Phạm Văn Hùng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Quý III Năm 2013*

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí 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 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102380872 ngày 28/08/2013, sửa đổi lần thứ chín là: 500.000.000.000 đồng.

#### Khái quát về Công ty con:

Công ty có 01 Công ty con là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0308362732 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 4 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 01 tháng 11 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính: 159A Nguyễn Xiển, Phường Trường Thạnh, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.

Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

#### Các đơn vị trực thuộc của Công ty bao gồm:

- Sàn Giao dịch Bất động sản – Chi nhánh Công ty CP 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: Đường D1, khu dân cư Tân Hải Minh, đường Đào Trinh Nhất, phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TPHCM.

- Chi nhánh Công ty CP Địa ốc Dầu khí tại Quỳnh Lưu

Địa chỉ: Khối 1, Thị trấn Cầu Giát, Quỳnh Lưu, Nghệ An.

- Ban quản lý Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai



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

Địa chỉ: Khu tái định cư xã Phước Khánh, Ấp 2, xã Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai.

- Ban quản lý Dự án Khu công nghiệp Hưng Yên

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.

- Ban quản lý Dự án CV4-4

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.

### **Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây lắp, kinh doanh dịch vụ.

### **Ngành nghề kinh doanh**

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

- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ các hoạt động thể thao).
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm);
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; trồng cây lấy củ có chất bột; trồng cây mía; trồng cây thuốc lá,
- Khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm); Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (trừ loại lâm sản Nhà nước cấm); thu nhặt
- Khai thác thủy sản biển; Khai thác thủy sản nội địa; nuôi trồng thủy sản biển; Nuôi trồng thủy sản nội địa, sản xuất giống thủy sản;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt; Chế biến và bảo quản rau quả; Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật; Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Xây xát và sản xuất bột thô; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; sản xuất các loại bánh từ bột; Sản xuất đường; Sản xuất đường; Sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo; Sản xuất mì ống, mì sợi, và các sản phẩm tương tự;
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn; Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Bán buôn thực phẩm;



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

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...)(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp các dịch vụ ăn uống theo hợp đồng với khách hàng, trong khoảng thời gian cụ thể (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar); Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết:
  - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khóa, ghế tựa, dù che,...;
  - Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền;
  - Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí;
  - Hoạt động hội trợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị văn phòng, bàn, ghế, tủ văn phòng, phương tiện vận tải trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe đạp, người máy thuộc dây truyền sản xuất tự động dây điện, công tắc và thiết bị lắp đặt khác cho mục đích công nghiệp, vật liệu điện khác như động cơ điện, máy biến thế, các loại máy công cụ, dùng cho mọi vật liệu, máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác, máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính, máy móc được điều khiển bằng máy vi tính cho công nghiệp dệt may, thiết bị và dụng cụ đo lường;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn vali, cặp, túi, ví, hàng da và giả da khác, nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế biến phẩm vệ sinh, hàng gốm, sứ, thủy tinh, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm, dụng cụ thể dục, thể thao, dụng cụ y tế;



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

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật; Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa như: Các nhà máy lọc dầu, các xưởng hóa chất;
- Xây dựng công trình như: Đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê;
- Xây dựng đường hầm;
- Các công việc xây dựng khác không phải nhà như: Các công trình thể thao ngoài trời.
- Chuẩn bị mặt bằng; phá dỡ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Thuyết minh thời gian trình chiếu chương trình truyền hình về các cuộc họp; Địa chỉ mã vạch; Dịch vụ sắp xếp thư;
- Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác. Chi tiết: Chuẩn bị tài liệu; Sửa tài liệu hoặc đính chính; Đánh máy, sửa từ hoặc kỹ thuật chế bản điện tử; Viết thư hoặc tóm tắt; Photocopy; Nhân bản; Dịch vụ sửa từ; Dịch vụ copy tài liệu khác không kèm với in, như in offset, in nhanh, in kỹ thuật số;
- In ấn; Dịch vụ liên quan đến in; Sao chép bản ghi các loại; Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm);
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; Lập trình máy vi tính; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan;
- Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Các dịch vụ thông tin qua điện thoại; Các dịch vụ tìm kiếm thông tin qua hợp đồng hay trên cơ sở phí (không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm);
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ loại Nhà nước cấm);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: Tổ chức sự kiện, xúc tiến và quản lý các sự kiện trong các hoạt động kinh doanh, triển lãm, giới thiệu, hội nghị;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật); Tư vấn đấu thầu (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng);



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

- 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;
- Ủy thác xuất nhập khẩu;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, thiết bị phụ tùng phục vụ cho ngành thép;
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động tại sàn bất động sản tại Công ty); Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật của Công ty); Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- 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 500 KV, cung cấp vật tư cho các nhà máy điện;
- 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;
- 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 (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật và trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật).



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

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

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

### Hình thức kế toán áp dụng

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Các công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát được hiểu là khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trực tiếp tại một công ty hoặc có khả năng trực tiếp chi phối các chính sách tài chính hay hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích kinh tế từ hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.



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

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

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

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

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

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

### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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



### **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

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

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

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

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

### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;



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

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

- Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

+ Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

+ Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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



### **Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

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

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

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

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

### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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



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

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

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

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

### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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



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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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.

## **V. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾ TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ.**

### **1. Giải thích về tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán giữa niên độ:**

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của PVL là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Đối với một dự án đầu tư thì thời gian chuẩn bị đến khi dự án đưa vào kinh doanh, có sản phẩm bán ra thị trường mất một thời gian khá dài.

Doanh thu Quý III/2013 của PVL bao gồm: doanh thu từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, doanh thu từ hoạt động tài chính.

Hiện nay, PVL đang triển khai kinh doanh bán hàng tại hai dự án: PV Green House và PVLandMark tại TP.HCM. Số tiền thu được của khách hàng được ghi nhận là “Doanh thu chưa thực hiện”. Công ty chưa thực hiện bàn giao căn hộ cho khách hàng, dự án đang trong quá trình triển khai thực hiện.

Các dự án của PVL đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Dự án Khu công nghiệp Hưng Yên; Dự án CV2-2, Dự án Tòa nhà hỗn hợp CV4-4 đường Lê Đức Thọ, Hà Nội; Dự án Khu đô thị Nhơn Trạch, Đồng Nai.

Hiện nay PVL có 01 Công ty con là Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn. Công ty con đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, chưa phát sinh doanh thu, chi phí trong kỳ.

### **2. Trình bày những biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu và giá trị lũy kế tính đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ, cũng như phân thuyết minh tương ứng mang tính so sánh của cùng kỳ kế toán trên của niên độ trước gần nhất.**



	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ ĐT phát triển	Quỹ DP tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	7.305.508.346	5.143.351.855	33.065.690.369	545.514.550.570
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác		151.368.369	75.684.185		227.052.554
- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước				(26.314.542.333)	(26.314.542.333)
- Giảm khác				(378.400.923)	(378.400.923)
Số dư cuối năm trước	500.000.000.000	7.456.876.715	5.219.036.040	6.372.747.113	519.048.659.868
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	7.456.876.715	5.219.036.040	6.372.747.113	519.048.659.868
- Tăng vốn trong kỳ	-		-		-
- Lãi trong kỳ					-
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong kỳ					-
- Lũy kế lỗ trong kỳ				(21.981.816.606)	(21.981.816.606)
- Lũy kế giảm khác trong kỳ				(2.267.086.019)	(2.267.086.019)
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	7.456.876.715	5.219.036.040	(17.876.155.512)	494.799.757.243



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

## VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2013

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

  
Lê Thu Trang

  
Nguyễn Thị Bích Châm



*Phạm Văn Hùng*