

**BÁO CÁO TH NG NIÊN 2014**

**CÔNG TY C PH N A C D U KHÍ (PVL)**

(Ban hành kèm theo Thông t s 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 n m 2012 c a B tr ng B Tài chính h ng d n v vì c Công b thông tin trên th tr ng ch ng khoán)

**Kính g i: - y Ban ch ng khoán Nhà n c;  
- S Giao d ch ch ng khoán Hà N i.**

**I. THÔNG TIN CHUNG V CÔNG TY:**

**I.1. Thông tin khái quát.**

- Tên công ty: CÔNG TY C PH N A C D U KHÍ
- Tên Ti ng Anh: PETROLEUM REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY
- Tr s chính: T ng 3, tòa nhà CEO ng Ph m Hùng, Nam T Liêm, thành ph Hà N i
- Website: [www.pvl.com.vn](http://www.pvl.com.vn)
- Email: Info@pvl.com.vn
- i n tho i: (84.4) 37856969
- Fax: (84.4) 37856888
- Gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh s 0102380872 do S K ho ch và u t Thành ph Hà N i c p ngày 04/10/2007, thay i l n 11 ngày 31/12/2014
- V n i u l : 500.000.000.000 ng (N m tr m t ng).
- S l ng c ph n: 50.000.000 c ph n (N m m i tri u c ph n).

**I.2. Quá trình hình thành và phát tri n:**

Công ty C ph n a c D u khí ho t ng theo Gi y ng ký kinh doanh s 0103019968 do S K ho ch và u t thành ph Hà N i c p ngày 04/10/2007 v i s v n i u l là 500.000.000.000 ng. Công ty ã thay i ng ký kinh doanh l n th 11 ngày 31/12/2014 v i s ng ký kinh doanh là 0102380872.

Các c ông sáng l p c a Công ty:

STT	Tên c ông	Lo i c ph n	S c ph n	Giá tr c ph n ( ng)	T l (%)
1	Công ty CP TPT ô th và khu công nghi p Sông à	C ph n ph thông	1.964.000	19.640.000.000	3.93

2	Tổng công ty Phong Phú	Chứng khoán	1.714.000	17.140.000.000	3.43
3	Tổng công ty Tài chính chứng khoán Dư khí VN	Chứng khoán	3.088.500	30.885.000.000	6.18
4	Tổng công ty CP Xây lắp Dư khí VN	Chứng khoán	7.000.000	70.000.000.000	14

Ngày 10/11/2009, vốn đầu tư của Công ty đã góp 500.000.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Công ty đã thực hiện kiểm toán và nghiệm thu ngày 04/10/2007 và ngày 10/11/2009.

Ngày 15/4/2010, chứng khoán Công ty đã chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là PVL.

### I.3. Ngành nghề và hoạt động kinh doanh.

• Lĩnh vực kinh doanh:

- Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động mua bán bất động sản);
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Lắp đặt, 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 xe, khách sạn du lịch (không bao gồm dịch vụ thi công 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 hệ thống 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, năng dây và trạm biến áp 500KV. Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện;
- Khai thác khoáng sản và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh bất động sản: xuất nhập khẩu nhà, công trình xây dựng bán, cho

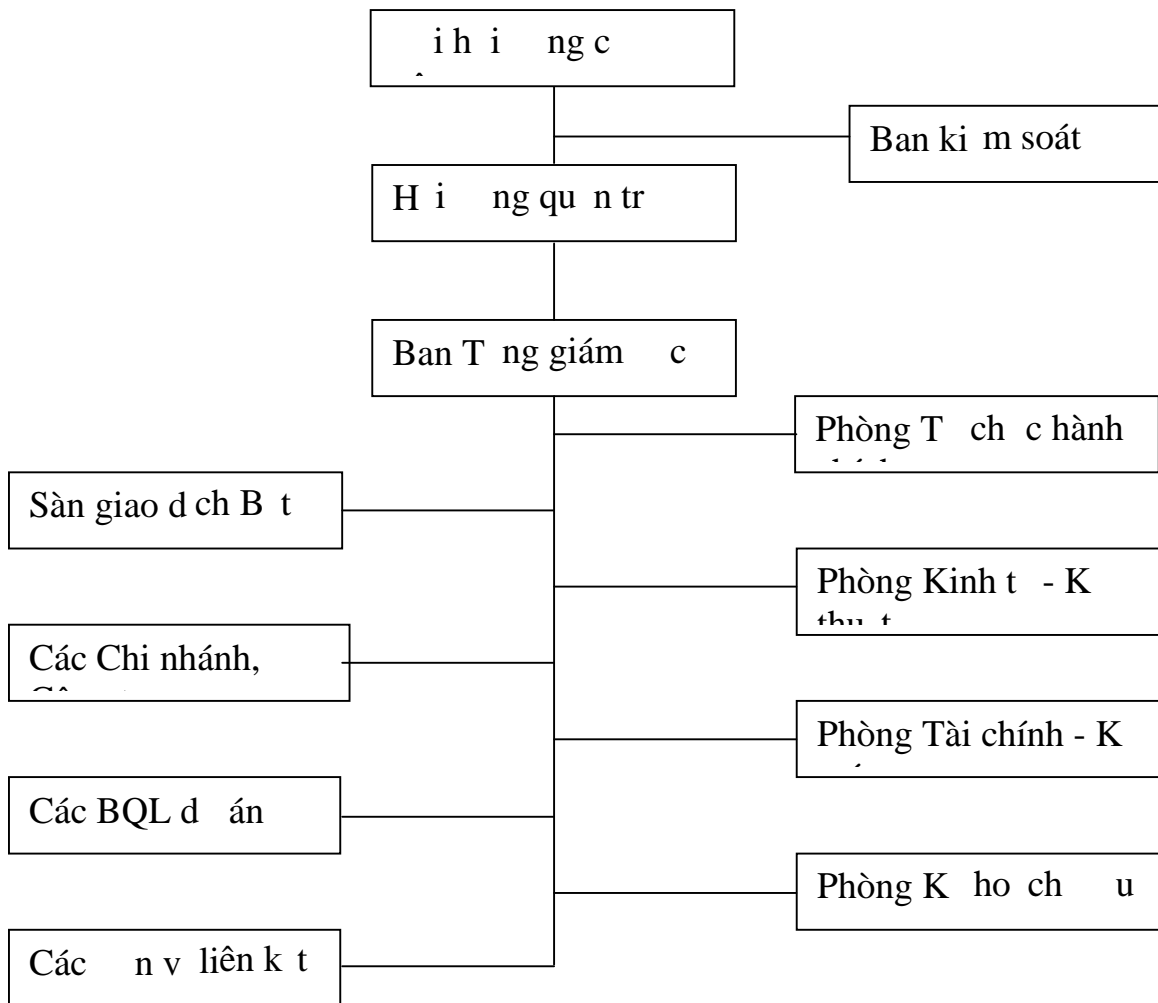
thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây d ng bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây d ng cho thuê l i; u t c i t o t và u t các công trình h t ng trên t thuê cho thuê t ã có h t ng;

- D ch v nh n chuy n nh ng quy n s d ng t, u t công trình h t ng chuy n nh ng, cho thuê, thuê quy n s d ng t ã có h t ng thuê l i;
- Kinh doanh d ch v b t ng s n; D ch v môi gi i b t ng s n; D ch v nh giá b t ng s n; D ch v s n giao d ch b t ng s n;
- S n xu t, kinh doanh, xu t nh p kh u nguyên v t li u, thi t b ph từng ph c v cho ngành thép;
- y thác xu t nh p kh u.

**I.4. Thông tin v mô hình qu n tr , t ch c kinh doanh và b máy qu n lý.**

**1.5 c c u b máy qu n lý và t ch c**

B máy qu n lý và t ch c c a Công ty c t ch c theo mô hình công ty c ph n v i s nh sau:



## 2. Các cơ cấu quản lý và hành động.

### \* *Chỉ định công*

Chỉ định công là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các công có quyền biểu quyết hoặc nghị quyết công quyền có quyền biểu quyết. Hội đồng có các quy định sau:

- ❖ Thông qua sáng kiến, bổ sung nội dung;
- ❖ Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của BKS, của HĐQT và của các kỹ thuật viên;
- ❖ Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;
- ❖ Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và BKS;
- ❖ Các quy định khác quy định nội dung.

### \* *Hội đồng quản trị:*

Số thành viên HĐQT của Công ty gồm 05 thành viên. HĐQT là cơ quan có quyền hạn thực hiện tất cả các quy định nhân danh Công ty, trình nghị sự quy định theo Hội đồng. HĐQT có các quy định sau:

- ❖ Quyết định cấu trúc, bổ máy của Công ty;
- ❖ Quyết định chiến lược, phát triển của Công ty trên các các mức độ chiến lược do Hội đồng thông qua;
- ❖ Nhiệm vụ, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng;
- ❖ Kiểm soát sáng kiến, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình Hội đồng;
- ❖ Triệt tử, chuyển nhượng nội dung và chương trình cho các cuộc họp Hội đồng;
- ❖ Xu hướng tái cấu trúc hoặc giải thể Công ty;
- ❖ Các quy định khác quy định nội dung.

### \* *Ban kiểm soát:*

BKS do Hội đồng bầu ra gồm 03 thành viên thực hiện giám sát HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc quản lý và hành động Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước Hội đồng và pháp luật về những công việc thực hiện các nhiệm vụ theo nội dung tổ chức hoạt động bao gồm:

- ❖ Kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các quy định, quy định của HĐQT;
- ❖ Trình Hội đồng báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến cá nhân của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc;
- ❖ Yêu cầu HĐQT triệu tập Hội đồng bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- ❖ Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

*\*.Ban Thường Giám đốc:*

Thường Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Hội đồng Công việc nội bộ và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Phó Thường Giám đốc có trách nhiệm giúp việc cho Thường Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Thường Giám đốc có nhiệm vụ:

- ❖ Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định, quy định của HĐQT, nghị quyết của Hội đồng, pháp luật Công ty và tuân thủ pháp luật;
- ❖ Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- ❖ Trình HĐQT quy định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng kỷ luật và xử lý Phó Thường Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng văn phòng nội bộ;
- ❖ Ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự theo quy định của pháp luật;
- ❖ Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT, Hội đồng và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- ❖ Thực hiện các quy định của HĐQT và Hội đồng, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và Hội đồng thông qua;
- ❖ Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

*\*.Các Phòng Ban chức năng, các Chi nhánh, các Ban quản lý dự án của Công ty*

Nhóm này trực tiếp tiến hành các nghiệp vụ kinh doanh của Công ty. Các Phòng nghiệp vụ gồm có các Trưởng, Phó trưởng phòng trực tiếp điều hành hoạt động kinh doanh của phòng và danh sách của Ban Thường Giám đốc.

Trực tiếp điều hành các đơn vị là các Ban Quản lý dự án dịch vụ của Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Về hoạt động kinh doanh tại các Ban quản lý dự án do Giám đốc của Ban quản lý trực tiếp điều hành và phối hợp với Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Các Ban quản lý thay mặt Công ty thực hiện các dự án, các hạng mục công trình, các công việc trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình theo phân cấp quản lý, tổ chức trách nhiệm và lĩnh vực công việc.

## **I.5. Những thành tựu phát triển công ty năm 2015.**

### **1. Tóm tắt:**

Thành công vượt bậc trong chuyên nghiệp, uy tín với khách hàng.

### **2. Sự nghiệp:**

Mang lại lợi ích cao nhất và tốt nhất cho khách hàng, công nhân và người lao động.

### **3. Giá trị cốt lõi:**

Hiệu suất thành công và mang lại lợi ích cho khách hàng nhất là lợi ích và danh tiếng.

Chuyên nghiệp, sáng tạo, tận tâm hoàn thiện bản thân

Chia sẻ lợi ích, gắn kết bền lâu, phát triển bền vững.

### **4. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Tăng cường quản lý và chất lượng dịch vụ công nghệ hàng hóa nhằm thỏa mãn ngày càng tốt hơn các yêu cầu của khách hàng.

Nâng cao trình độ CBCNV trong Công ty, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, lấy con người làm trung tâm cho sự phát triển của Công ty.

Cong cụ và xây dựng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước, lấy chất lượng sản phẩm làm yếu tố hàng đầu trong chiến lược kinh doanh của Công ty.

Tiến hành tái cấu trúc, xây dựng bộ máy quản lý Công ty tinh gọn phòng ban theo hướng chuyên nghiệp hoá, chuyên môn hoá cao.

**II. TÌNH HÌNH HO T NG TRONG N M:**

**1. K t qu ho t ng s n xu t kinh doanh n m 2014:**

CH TIÊU	VT	N  m 2013	N  m 2014
T  ng tài s n	ng	846.956.273.148	850.789.774.140
Doanh thu thu n	ng	8.986.905.853	7.888.820.911
L i nhu n t ho t  ng kinh doanh	ng	(167.407.271.905)	7.888.820.911
L i nhu n khác	ng	(17.772.292.443)	2.850.275.687
L i nhu n tr  c thu	ng	(185.182.675.497)	4.045.640.391
L i nhu n sau thu	ng	(185.182.675.497)	4.045.640.391

**2. T ch c nhân s**

Ông inh Ng c Bình	T  ng giám  c (b  nhi m ngày 25/12/2014)
Ông Nguy n Doãn Luy n	T  ng giám  c (mi n nhi m ngày 25/12/2014)
Ông Ph m V n Hùng	T  ng giám  c (mi n nhi m ngày 07/4/2014)
Ông Nguy n V n Hi n	Phó T  ng giám  c
Ông Nguy n Long	Phó T  ng giám  c (b  nhi m ngày 23/6/2014)
Ông Nguy n V n Quy t	Phó T  ng giám  c (b  nhi m ngày 25/8/2014)
Ông V  H ng Vi t	Phó T  ng giám  c (b  nhi m ngày 25/3/2015)
Ông Nguy n Ng c Toàn	Phó T  ng giám  c (b  nhi m ngày 25/3 /2015)
Ông Nguy n V n D ng	Phó T  ng giám  c (mi n nhi m ngày 06/4/2014)
Ông Chu Thanh H i	Phó T  ng giám  c (mi n nhi m ngày 01/7/2014)

**3. Tình hình th c hi n các d án n m 2014.**

**3.1. D án ang trong giai o n khai thác, kinh doanh.**

\* Trung tâm d ch v th ng m i và khách s n Qu nh L u Plaza.

V i m c tiêu gi i quy t tình tr ng thi u v n s n xu t và u t phát tri n, Công ty

s hoàn thiện các thủ tục pháp lý ký hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao Trung tâm thương mại Khách sạn Quanh Lu Plaza cho ngân hàng Viettinbank trong Quý I/2015. Giá trị chuyển nhượng khoảng 28,6 tỷ đồng.

Vì việc chuyển nhượng Trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Quanh Lu, công ty sẽ có nguồn tài trợ ngân hàng, xóa nợ, có thể tiếp cận các nguồn vốn vay của các ngân hàng. Vì nguồn vốn vay, công ty sẽ tập trung đầu tư cho các Dự án đang xây dựng đang, các dự án trọng điểm của Công ty.

### **3.2. Dự án đang thực hiện đầu tư :**

#### **\* Dự án Linh Tây Tower tại P. Linh Tây, Q. Thủ Đức, TP. HCM:**

Năm 2015, Công ty sẽ tiếp tục tái khởi công lại dự án, tiếp tục đầu tư xây dựng và triển khai bán hàng vào quý II/2015.

Dự án đã phê duyệt chủ trương 5 năm, song mới chỉ thi công phần móng và tầng hầm. Trong khoảng thời gian có chủ nhân thay đổi nên chi phí đầu tư xây dựng công trình phát sinh tăng. Vì vậy, tái khởi công dự án thì việc đầu tư chi phí đầu tư là hết sức cần thiết. Tổng mức đầu tư của Dự án đầu tư chi phí như sau:

- Tổng mức đầu tư đầu tư (đã bao gồm VAT): 563,6 tỷ đồng

- Số tiền thu về dự án không thanh phần 61,4 tỷ đồng trên tổng số 163,3 tỷ đồng Công ty đã đầu tư.

Dự kiến giá trị đầu tư, tiến độ thi công và doanh thu bán hàng của dự án năm 2015 như sau:

+ Giá trị đầu tư : 160,77 tỷ đồng

+ Doanh thu dự kiến của 3 đợt bán căn hộ trong năm: 164,67 tỷ đồng.

+ Tiến độ thi công: Dự kiến Dự án sẽ thi công xong phần thô của công trình trong Quý IV năm 2015.

### **3.3. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư :**

#### **\* Dự án Thuê phòng cho thuê và kết hợp thương mại tại mặt phố CV4.4:**

- Làm việc với S K hoạch đầu tư xin gia hạn thời gian lập dự án đầu tư cho Dự án.

- Triển khai công tác Công bố Quy hoạch và in panô giới thiệu cho Dự án.

- Ký hợp đồng với nhà thầu Luật có năng lực để vận hành thành lập Công ty con và các bước tiếp theo của Dự án.

- Hoàn thành công tác Lập dự án đầu tư cho Dự án.



- Xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### 3.4. Các Dự án giảm thiểu :

- Dự án Khu công nghiệp Dân Tiến, Khoái Châu, Hưng Yên;
  - Dự án khu dân cư xã Phúc Khánh, Quận Trưng, Quận Hai (54,8 ha);
  - Dự án Khu đô thị sinh thái hiện đại Đuối Khê xã Lai Thụ, Thành Phố, Hà Nội.
- Các dự án này đã được triển khai từ năm 2012.

### 3.5. Dự án hợp tác đầu tư :

\* Dự án Petrovietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản xây dựng Đuối Khê Việt Nam (PVC Land).

+ Khách hàng :

- PVL sẽ phối hợp với PVC Land hoàn thiện dự án, thanh toán và tiến hành bàn giao công trình cho khách hàng.

- Về công tác bán hàng: Thu tiền theo tiến độ thanh toán đã bán.

+ Khách vận phòng:

- PVL sẽ tiếp tục phối hợp cùng với PVCLand tìm kiếm các chủ đầu tư có năng lực tài chính chuyển nhượng khách vận phòng dự án nhằm thu hồi và tập trung nguồn vốn cho khách hàng PVCLand hoàn thiện bàn giao nhà cho khách hàng.

## 4. Các Dự án Công ty con, công ty liên kết làm chủ đầu tư :

### 4.1. Dự án Tập đoàn công trình Tháp Kim Cương PVT – Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Đuối Khê Việt Nam.

- PVL hiện đang nắm giữ 24,24% số cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đuối Khê Việt Nam (PVT). Tuy nhiên, vì công PVT triển khai xây dựng công trình tháp Kim Cương PVT còn chậm so với tiến độ dự án, nguồn vốn huy động đầu tư xây dựng dự án còn thấp.

- Năm 2015, tiếp tục cùng PVT nỗ lực tìm kiếm và kêu gọi nguồn vốn triển khai dự án hoặc chuyển nhượng cổ phần không thanh toán.

### 4.2. Khu nhà phố Trung Thành, Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn.

- PVL hiện đang nắm giữ 97,66% số cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn.

- D ki n n m 2015, s ti p t c giai o n chu n b u t tri n khai d án ho c chuy n nh ng c ph n không th p h n m nh giá.

**5. Tình hình tài chính**

TT	TÀI S  N	01/01/2014	31/12/2014
<b>I</b>	<b>TÀI S  N NG NH N</b>	<b>606.202.237.167</b>	<b>619.384.989.440</b>
1	Ti n và các kho n t  ng  ng ti n	1.258.316.444	1.927.388.621
2	Các kho n  u t tài chính ng n h n	6.720.000.000	13.440.000.000
3	Các kho n ph i thu ng n h n	297.676.588.083	304.931.116.469
4	Hàng t n kho	269.581.323.178	271.078.305.796
5	Tài s n ng n h n khác	30.966.009.462	28.008.178.554
<b>II</b>	<b>TÀI S  N DÀI H N</b>	<b>240.754.035.981</b>	<b>231.404.784.700</b>
1	Các kho n ph i thu dài h n	43.629.095.303	43.629.095.303
2	Tài s n c  nh	28.700.772.203	26.681.213.357
	- Tài s n c  nh h u hình	28.658.605.529	26.661.046.679
	- Tài s n c  nh thuê tài chính		
	- Tài s n c  nh vô hình	42.166.674	20.166.678
	- Chi phí xây d  ng c  b n d  dang		
3	B t  ng s n  u t		
4	Các kho n  u t tài chính dài h n	125.346.339.509	124.873.046.074
5	Tài s n dài h n khác	10.030.537.299	7.785.388.299
6	L i th  th  ng m i	33.047.291.667	28.436.041.667
<b>III</b>	<b>T  NG C  NG TÀI S  N</b>	<b>846.956.273.148</b>	<b>850.789.774.140</b>
<b>IV</b>	<b>N  PH I TR</b>	<b>513.652.772.257</b>	<b>513.440.632.858</b>
	1. N  ng n h n	404.465.246.010	404.253.106.611
	2. N  dài h n	109.187.526.247	109.187.526.247
<b>V</b>	<b>V  N CH  S  H  U</b>	<b>333.303.500.891</b>	<b>337.349.141.282</b>
1	V n ch  s  h  u	333.303.500.891	337.349.141.282
	- V n  u t c  a ch  s  h  u	500.000.000.000	500.000.000.000
	- Th  ng d  v n c  ph n		
	- V n khác c  a ch  s  h  u		
	- C  phi u qu  (*)		
	- Chên h l  ch  ánh giá l i tài s n		
	- Chên h l  ch t  giá h i oái		
	- Qu  u t  phát tri n	7.456.876.715	7.456.876.715
	- Qu  d  phòng tài chính	5.219.036.040	5.219.036.040
	- L i nhu n sau thu  ch  a phân ph i		
	- Ngu n v n  u t xây d  ng c  b n		

2	Ngũ n kinh phí và qu  khác		
	- Ngũ n kinh phí		
	- Ngũ n kinh phí  ã hình thành TSC		
<b>VI</b>	<b>T  NG C  NG NGU  N V  N</b>	<b>846.956.273.148</b>	<b>850.789.774.140</b>

### III. BÁO CÁO C A BAN T NG GIÁM C.

#### 1. ánh giá ho t ng s n xu t kinh doanh n m 2014.

N m 2014 dù còn g p nhi u khó kh n nh ng v i s n l c c a Ban t ng giám c Công ty, công ty ã v t qua c khó kh n, b c u làm n có lãi và m b o c công n vì c làm cho cán b công nhân viên c a công ty.

#### 2. K ho ch ho t ng s n xu t kinh doanh n m 2015:

##### 2.1.Các ch tiêu kinh t ch y u:

STT	Các ch  tiêu chính	VT	TH n  m 2014	KH n  m 2015
1	Giá tr  u t	T  ng	0,75	175,82
2	Giá tr s  n l  ng	T  ng	11,89	409,54
3	V n i u l	T  ng	500,00	500,00
4	Doanh thu	T  ng	10,81	247,70
5	L i nhu n tr  c thu	T  ng	4,05	-
6	L i nhu n sau thu	T  ng	4,05	-
7	N p ngân sách nhà n  c	T  ng	-	-
8	T su t LNST/V  L bq (%)	(%)	-	-
9	T l chia c t c/V  L bq (%)	(%)	-	-
10	Thu nh p bình quân	Tr /ng/th	5,3	6,5

##### 2.2. Các nhi m v tr ng tâm:

- Quy t li t tri n khai th c hi n công tác tái c u trúc Công ty theo h ng tình g n, hi u qu , tái c c u các Phòng/Ban ch c n ng tr c thu c Công ty; nh biên, s p x p l i lao ng áp ng yêu c u ho t ng trong th i k m i.

- Ti p t c làm rõ th c tr ng các kho n u t , phân lo i t ng kho n công n ph i thu, ph i tr có ph ng án, k ho ch tr n , thu h i phù h p i v i t ng kho n...

nhằm mục đích phản ánh đúng, trung thực các tài chính của Công ty tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

- Tích cực làm việc, tham phán với các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng để tháo gỡ, giải quyết dứt điểm khoản nợ xấu còn tồn đọng, tối ưu kết quả thu nhập trong việc tiếp cận vốn vay, huy động nguồn vốn mới thông qua các sản phẩm kinh doanh.

- Chăm làm việc với các nhà thầu xây dựng nhanh quá trình thi công xây dựng, hoàn thiện nội thất, cảnh quan sân vườn, cung cấp và lắp đặt thiết bị cho dự án đảm bảo an toàn, hiệu quả và kịp tiến độ.

- Bổ sung, mở rộng mạng lưới nhảu cơ sở sản xuất kinh doanh mới như xây lắp, kinh doanh phân gia, cho thuê mặt phố để tích vốn phòng làm việc giảm bớt chi phí của Công ty... Tập trung xây dựng nhanh tiến các dự án trọng điểm nhằm hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

- Tập trung công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán trong toàn Công ty đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật. Quan tâm chú trọng công tác thu nhập, cân đối vốn mặt bằng nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD và giảm thiểu vốn vay. Quy định rõ ràng trong công tác thu hồi công nợ, xử lý các tồn đọng liên quan công nợ giữa Công ty với khách hàng/đối tác.

- Tăng cường việc thực hiện và giám sát công tác quản lý kinh tế, hạch toán kinh doanh, quản lý chi phí, quản lý chi phí mặt bằng nội như thu nhập các hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hiện tiết kiệm, chi ngân sách, tiết giảm chi phí quản lý, tập trung giảm giá thành sản phẩm và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Chú trọng công tác kiểm soát, giám sát hoạt động SXKD từ các nhân viên thành viên; nâng cao vai trò và trách nhiệm của Người đi đầu nhân viên của Công ty trong việc quản lý và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư từ các nhân viên thành viên.

- Tích cực tìm kiếm và tham phán với các đối tác bên ngoài có tiềm lực tài chính, năng lực thực hiện đầu tư hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty từ các nhân viên Công ty CP A C D U KHÍ Việt Nam; Công ty CP Đầu tư Phong Phú – Lạng Sơn; Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Đầu tư Khí Việt Nam; Công ty CP Đầu tư Khí Sài Gòn... để đầu tư nguồn vốn phát triển sản xuất kinh doanh.

- Quy định rõ ràng, giản dị với việc các dự án không hiệu quả, không còn phù hợp với chiến lược của công ty có thể chuyển nhượng thông báo.

- Tăng cường công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực đáp ứng các yêu cầu SXKD nhằm mục tiêu phát triển lâu dài.

### 3. Các giải pháp triển khai thực hiện trong năm.

**3.1. Dự án đang trong giai đoạn khai thác, kinh doanh**

\* Trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Quận Long Bình

Vì mục tiêu ghi quy trình thi công và đầu tư phát triển, Công ty hoàn thiện các thủ tục pháp lý ký hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao Trung tâm thương mại Khách sạn Quận Long Bình Plaza cho ngân hàng Viettinbank trong Quý I/2015. Giá trị chuyển nhượng khoảng 28,6 triệu đồng.

Vì việc chuyển nhượng Trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Quận Long Bình, công ty có nguồn tài trợ ngân hàng, xóa nợ, có thể tiếp cận nguồn vốn vay của các ngân hàng. Vì nguồn vốn vay, công ty tập trung đầu tư cho các Dự án xây dựng đang, các dự án trọng điểm của Công ty.

**3.2. Dự án đang thực hiện :**

\* Dự án Linh Tây Tower (Trên đây gọi là dự án Petrovietnam Greenhouse) tại P. Linh Tây, Q. Thủ Đức, TP. HCM:

Năm 2015, Công ty tiếp tục tái khởi công dự án, tiếp tục đầu tư xây dựng và triển khai bán hàng vào quý II/2015.

Dự án đã phê duyệt chi phí 5 năm, song mới chỉ thi công cọc móng và móng. Trong khoảng thời gian có nhu cầu thay đổi nên chi phí đầu tư xây dựng công trình phát sinh tăng. Vì vậy, tái khởi công dự án thì việc ưu tiên Tổng mức đầu tư là hết sức cần thiết. Tổng mức đầu tư của Dự án cụ thể như sau:

- Tổng mức đầu tư ưu tiên (đã bao gồm VAT): 563,6 triệu đồng.

- Số tiền thu vớt dự án không thanh toán 61,4 triệu đồng trên tổng số 163,3 triệu đồng Công ty đã đầu tư.

Dự kiến giá trị đầu tư, tiến độ thi công và doanh thu bán hàng của dự án năm 2015 như sau:

+ Giá trị đầu tư : 160,77 triệu đồng

+ Doanh thu dự kiến của 3 đợt bán lẻ trong năm: 164,67 triệu đồng.

+ Tiến độ thi công: Dự kiến Dự án sẽ thi công xong phần thô của công trình trong Quý IV năm 2015.

**3.3. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị**

\* Dự án Tách và phân phòng cho thuê và kết hợp thương mại tại mặt phố số CV4.4:

- Làm việc với S K hoạch đầu tư xin gia hạn thời gian lập dự án đầu tư cho Dự án.

- Triển khai công tác Công bố Quy hoạch và in panô giới thiệu cho Dự án.

- Ký hợp đồng với nhà thầu Luật có năng lực để vận thành lập Công ty con và các bước tiếp theo của Dự án.

- Hoàn thành công tác Lập dự án đầu tư cho Dự án.

- Xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án.

### **3.4. Các Dự án gián tiếp :**

- Dự án Khu công nghiệp ở Dân Tiến, Khoái Châu, Hưng Yên;

- Dự án khu dân cư xã Phố Cảnh, Nhà Trách, Hưng Nai (54,8 ha);

- Dự án Khu đô thị sinh thái hiện tại Dự án khí thải xã Lai Thợng, Thành Phố, Hà Nội;

- Các dự án này đã đăng triển khai từ năm 2012.

### **3.5. Dự án hợp tác đầu tư :**

\* Dự án Petrovietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản xây dựng khí Việt Nam (PVC Land).

+ Khách hàng :

- PVL sở hữu hợp với PVC Land hoàn thiện dự án, thanh toán và tình trạng bàn giao công trình và tiến hành bàn giao công trình cho khách hàng.

- Về công tác bán hàng: Thu tiền theo tiến độ của công trình đã bán.

+ Khách vận phòng:

- PVL sở hữu hợp cùng với PVCLand tìm kiếm nhà đầu tư có năng lực tài chính chuyển nhượng khách vận phòng dự án nhà thầu và tập trung nguồn vận cho khách vận PVCLand hoàn thiện bàn giao nhà cho khách hàng.

## **4. Các Dự án Công ty con, công ty liên kết làm chủ đầu tư :**

### **4.1. Dự án Tập đoàn công trình Tháp Kim Cương PVT – Chủ đầu tư là Công ty con của Dự án Khí Việt Nam Thông.**

- PVL hiện đang nắm giữ 24,24% số cổ phần tại Công ty con của Dự án Khí Việt Nam Thông (PVT). Tuy nhiên, vì công PVT triển khai xây dựng công trình tháp Kim Cương PVT còn chậm so với tiến độ dự án, nguồn vận huy động đầu tư xây dựng dự án còn thấp.

- Năm 2015, tập đoàn cùng PVT nỗ lực tìm kiếm và kêu gọi nguồn vận triển khai dự án hoặc chuyển nhượng công phần không thanh toán minh giá.

**4.2. Khu nhà ph ng Tr ng Th nh, Qu n 9, Thành ph H Chí Minh - Ch ut là Công ty C ph n a c D u khí Sài Gòn.**

- PVL hi n ang n m gi 97,66% s c ph n t i Công ty c ph n a c D u khí Sài Gòn.

- D ki n n m 2015, s tí p t c giai o n chu n b ut trí n khai d án ho c chuy n nh ng c ph n không th p h n m nh giá.

**4.3. Chuy n nh ng c ph n t i các công ty liên k t:**

gi i quy t tình tr ng thi u v n, gây khó kh n cho ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty, gi i quy t n x u, gi m b t s c ép tài chính ng th i t p trung ngu n v n trí n khai các d án tr ng i m mà PVL làm Ch ut , Công ty s lên ph ng án chuy n nh ng c ph n c a PVL t i Công ty c ph n a c D u khí Vi n Thông – PVT, Công ty c ph n B t ng s n Xây l p D u khí Vi t Nam - PVC Land, Công ty c ph n a c D u khí Sài Gòn và Công ty c ph n ut Phát trí n Phong Phú L ng Cô.

**5. Kinh doanh ngành ngh khác:**

phát huy n ng l c, huy ng t i a các ngu n l c ng th i t o doanh thu, l i nhu n duy trì ho t ng c a Công ty, N m 2015 Công ty d ki n s làm i lý tham gia m t s gói th u cung c p ph gia Conplast R cho các công trình th y i n trong và

**6. Thông tin c b n v các d án Công ty ang trí n khai:**

STT	TÊN D ÁN	A I M	QUY MÔ
1.	T h p trung tâm th ng m i, D ch v v n hóa th thao và v n phòng k t h p khu công viên cây xanh t i m t ph n khu t CV4.4 và toàn b khu t CV2.2	thôn Phú ô – xã M Trì – huy n T Liêm – TP.Hà N i	- Di n tích khu t: <b>40.410 m2</b> - Di n tích t xây d ng: <b>8.828,29 m2</b> - T ng m c ut : <b>4.864.499.722.000</b>
2.	Khu công nghi p xã Dân Ti n, huy n Khoái Châu, t nh H ng Yên	Khu t xây d ng t i xã Dân Ti n, huy n Khoái Châu, t nh H ng Yên	- Di n tích kho ng: <b>250ha</b> , trong ó giai o n l là <b>150ha</b> - T ng m c ut : <b>1.232.326.025.874</b>
3.	ut h t ng k thu t khu dân c theo quy ho ch t i xã Ph c Khánh, huy n Nh n Tr ch, t nh ng Nai	Khu dân c theo quy ho ch kho ng 54,8 ha n m trên a bàn xã Ph c	- Di n tích s d ng t: <b>548.048 m2</b> - Di n tích t XD nhà : <b>193.742 m2</b>

		Khánh huy n Nh n Tr ch, t nh ng Nai	- T ng m c u t : <b>583.788.460.000</b>
4.	PetroVietnam Green House nay i tên g i là Linh Tây Tower	Ph ng Linh Tây, qu n Th c, TP.HCM	-Di n tích sàn xây d ng: <b>54.888 m<sup>2</sup></b> - T ng s c n h : <b>390 c n</b> - T ng m c u t ã xin phê duy t i u ch nh: <b>749.970.105.003</b>
5.	Khu ô th sinh thái i n l c D u khí, Th ch Th t, Hà N i	- xã Lai Th ng và Bình Yên, huy n Th ch Th t, Hà N i	- T ng di n tích: <b>198 ha,</b> - T ng m c u t : <b>2.527.775.087.913</b>

#### IV. ÁNH GIÁ C ÁH I NG QU NTR V HO T NG CÔNG TY:

##### 1. Nh ng nét n i b t c a k t qu ho t ng trong n m 2014.

N m 2014 là m t n m có nhi u bi n ng c a Công ty, các v trí nhân s c p cao u có s thay i. i h i ng c ông b t th ng Công ty t ch c ngày 06 tháng 4 n m 2014 ã h p và quy t nh mi n nhi m các ông Hoàng Ng c Sáu - Ch t ch H QT, ông Tr n Vi t Thành- Phó ch t ch H QT, ông Nguy n V n Lai- y viên H QT, và V Ki u Nga- y viên H QT. i h i ng c ông c ng ã b u H i ng qu n tr m i g m: Ông Nguy n V n D ng- Ch t ch H QT; ông Nguy n Doãn Luy n y viên H QT- T ng giám c Công ty; ông Tr ng S Minh- y viên H QT; ông Hoàng Qu c Khánh- y viên H QT; ông Nguy n Ng c Toàn- y viên H QT.

Ngày 17/12/2014 ông Nguy n Doãn Luy n có n xin thôi ch c y viên H QT và T ng giám c. H i ng qu n tr Công ty ã h p và b u ông inh Ng c Bình làm y viên H QT gi ch c v T ng giám c Công ty. Vi c mi n nhi m và b u thành viên H QT s c i h i ng c ông th ng niên n m 2015 thông qua.

t ng b c kh c ph c nh ng khó kh n trên, i ng cán b công nhân viên ng lòng oàn k t cùng nhau v t qua khó kh n. n nh c c u t ch c nhân s (H QT, Ban ki m soát, Ban t ng giám c, các phòng/ban), cùng v i ó là s c t gi m và ti t ki m chi phí t i a, Công ty ã t c nh ng k t qu ch y u nh sau:



STT	Các chỉ tiêu chính	VT	TH năm 2014	KH năm 2015
1	Giá trị xuất	Tỷ đồng	0,75	175,82
2	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	11,89	409,54
3	Vốn đầu tư	Tỷ đồng	500,00	500,00
4	Doanh thu	Tỷ đồng	10,81	247,70
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,05	-
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,05	-
7	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	-	-
8	Tỷ suất LNST/Vốn Lãi (%)	(%)	-	-
9	Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn Lãi (%)	(%)	-	-
10	Thu nhập bình quân	Tr /ng/th	5,3	6,5

**2. Kế hoạch trong năm 2015.**

- Duy trì và phát triển hoạt động xuất khẩu, không chệch theo doanh thu, chú trọng nâng cao chất lượng sản phẩm.

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp. Phối hợp cùng PVCLand công khai hoàn thiện công trình bàn giao nhà cho khách hàng dự án PetroVietnam Landmark trong năm 2015.

- Kiểm soát, giám sát hoạt động của các nhà thầu nhằm tối ưu hóa hiệu quả SXKD công nghệ giám sát hoạt động SXKD tại các đơn vị thành viên, giám sát trách nhiệm của người đi đầu tiên và quản lý hiệu quả về chi phí đầu tư tại các đơn vị thành viên.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các cấu trúc của Công ty, kiến toàn sự phối hợp máy nhân sự, sự phối hợp chuyên môn, nội biên và giám biên chế độ, mô hình máy quản lý, hiệu quả, tiết kiệm chi phí quản lý.

**V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.**

**1. Hiệu quả quản trị công ty.**

**- Thành viên và chức vụ của HĐQT.**

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông: Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 06/4/2014)
2	Ông: Hoàng Quốc Khánh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 06/4/2014)
3	Ông: Trần Sĩ Minh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 06/4/2014)
4	Ông: Nguyễn Ngọc Toàn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 06/4/2014)
5	Ông Nguyễn Doãn Luy	Ủy viên (m nhiệm ngày 25/12/2014)
6	Ông Hoàng Ngọc Sáu	Chủ tịch (m nhiệm ngày 06/4/2014)
7	Ông Trần Việt Thành	Phó chủ tịch (m nhiệm ngày 06/4/2014)
8	Ông Nguyễn Văn Lai	Ủy viên (m nhiệm ngày 06/4/2014)
9	Ông Nguyễn Anh Quân	Ủy viên (m nhiệm ngày 06/4/2014)

10	Bà V Ki u Nga	y viên (mì n nhi m ngày 06/4/2014)
11	Ông: inh Ng c Bình	U viên (b nhi m ngày 25/12/2014)

Các thành viên H QT trên c H C b t th ng t ch c ngày 06/4/2014 nh t trí thông qua t i Ngh quy t s 01/2014/NQ- HC

**- Ho t ng c a H QT Công ty n m 2014.**

+ Trong n m 2014, H QT công ty ã ti n hành h p vào các ngày 6/4/2014; ngày 7/4/2014; ngày 8/4/2014; ngày 16/5/2014; ngày 20/6/2014; ngày 08/7/2014; ngày 11/8/2014; ngày 30/10/2014 và ngày 25/12/2014. H QT ã ban hành 22 Ngh quy t, 29 Quy t nh và nhi u v n b n khác nh biên b n làm vi c, công v n... ch o tri n khai th c hi n nhi m v SXKD c a Công ty trên các m t: T ch c, nhân s , ti n l ng; qu n lý ho t ng SXKD, qu n lý tài chính; u t xây d ng; ban hành quy ch , quy nh qu n lý n i b .

+ N i dung các k h p H QT c ng nh các v n b n Ngh quy t, Quy t nh c H QT ban hành phù h p v i nhi m v và quy n h n c a H QT theo i u l Công ty và phù h p v i quy nh c a pháp lu t.

**- Các ti u ban c a H QT: Không có.**

**- Công tác ch o, giám sát i v i Ban T ng giám c và b máy i u hành.**

+ Trong n m 2014, H i ng qu n tr ã th c hi n các cu c h p và thông qua các ngh quy t. Các ngh quy t, quy t nh c a H i ng qu n tr th c hi n úng nhi m v , quy n h n c a mình theo quy nh c a pháp lu t và i u l Công ty.

+ công tác ph i h p gi a H i ng qu n tr và Ban T ng giám c c thu n l i cho vi c i u hành ho t ng c a Công ty, Ch t ch H i ng qu n tr ã có nh ng v n b n ch o Ban Giám c th c hi n úng các ngh quy t H i ng qu n tr và yêu c u Ban T ng giám c báo cáo H QT

+ Vi c mi n nhi m, b nhi m các nhân s trong Công ty, các Ban qu n lý d án c th c hi n theo úng trình t , th t c v vi c b nhi m cán b qu n lý, phù h p v i i u l c a Công ty.

+ Trong ph m vi ch c n ng quy n h n c a mình, H i ng qu n tr PVL ã th ng xuyên, t ng c ng ki m tra giám sát vi c th c thi các quy ch , quy nh trong m i ho t ng c a Công ty.

+ H i ng qu n tr ã t ch c các phiên h p th ng niên và b t th ng theo quy nh, ng th i c ng th ng xuyên sát cánh, h tr Ban T ng gi ám c tháo g nh ng khó kh n, v ng m c trong ho t ng i u hành doanh nghi p.

**- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết 01/2014/NQ-HC ngày 08/7/2014 của Hội đồng (HC).**

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, năm 2014 là năm đầy khó khăn đối với các Công ty kinh doanh bất động sản. Tình hình kinh tế khó khăn chung toàn thị trường, vì các tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đổ vào các dự án bất động sản, các nhà đầu tư của PVL và của Công ty hợp tác với PVL cũng gặp khó khăn về tài chính gây chững trệ trong thực hiện dự án. Việc tiến hành dự án bất động sản làm công ty không bàn giao căn hộ cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty.

Do những nguyên nhân chung của thị trường nên tình hình SXKD của Công ty gặp nhiều khó khăn, chỉ tiêu giá trị sản lượng và doanh thu thấp. Bên cạnh đó, Công ty còn phải chịu nhiều áp lực từ khoản vay tại Ngân hàng, thiêu vận dụng nên mất sự đầu tư phi ngân sách của các ngân hàng. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014 không đạt như kỳ vọng.

**- Mục tiêu và phương hướng nhiệm vụ 2015:**

+ Hội đồng quản trị tập trung vào các nhiệm vụ chính yếu và giám sát sự hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015 trên các mặt:

- Tăng cường quản trị rủi ro, áp dụng quy định về các tiêu chuẩn an toàn (sử dụng vật liệu/nguyên vật liệu...) một cách nghiêm túc và phù hợp với các quy trình, quy chế và quản trị nhân lực là việc tuân thủ các quy trình, quy chế.

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, kiểm toán, trong đó có biệt chú trọng công tác kiểm tra và tài chính.

- Tiếp tục kiến tạo toàn diện máy nhân sự theo mô hình gọn nhẹ có trình độ chuyên môn và quản lý một cách hoàn thành tất cả nhiệm vụ giao.

- Tăng cường công tác kiểm soát và quản lý chi phí trong nội bộ doanh nghiệp, quản lý chi phí dựa trên cơ sở sử dụng tài sản của các công ty con và công ty liên kết.

- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện của HĐQT và mua sắm thiết bị một cách đúng quy định pháp luật và mang lại hiệu quả cao.

- Tìm kiếm và đầu tư vào các dự án bất động sản có tiềm năng tài chính, nâng cao thực hiện dự án cùng góp vốn vào các dự án Công ty đang triển khai.

- Năm 2015, dựa vào báo cáo kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng vẫn còn gặp nhiều khó khăn, thách thức nhiều. Vì vậy mất sự đầu tư của công ty sẽ tìm kiếm dự án bất động sản cùng thực hiện hoặc giảm thiểu chi phí triển khai dự án.

- Ủy mnh công tác thu h i công n , các kho n n p h i thu ã quá h n, sau khi ã có các bi n pháp thúc y àm phán mà không có hi u qu , c n s p h i h p c a các c quan pháp lu t nhà n c.

+ Bên c nh ó, Công ty c n tìm ki m và khai thác các l nh v c kinh doanh m i, giúp Công ty v t qua giai o n khó kh n, n nh và phát tri n, m b o i s ng CBCNV, s d ng ng v n c a các c ông m t cách hi u qu nh t.

+ Ch o vi c th c hi n s n xu t kinh doanh và h tr Ban T ng giám c hoàn thành các ch tiêu k ho ch n m 2015.

+ T ch c các cu c h p H i ng qu n tr Công ty nh k và t xu t ch o k p th i ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty.

**- Thù lao, các kho n l i ích khác và chi phí cho t ng thành viên H QT.**

STT	H tên	Ch c v	Thù lao
1	Ông: Nguyễn Văn Dũng	Ch t ch H QT	
2	Ông: Vĩnh Ngọc Bình	U viên, T ng giám c	
3	Ông: Hoàng Quốc Khánh	U viên kiêm nhi m	
4	Ông: Trần Sĩ Minh	U viên, Giám c ban i u hành D án CV4	
5	Ông: Nguyễn Ngọc Toàn	U viên, Phó T ng giám c	

**Ghi chú:**

- Ch t ch H i ng qu n tr chuyên trách và y viên H QT kiêm T ng giám c, Phó T ng giám c áp d ng theo quy ch tr l ng c a Công ty.

**2. Ban ki m soát:**

STT	H tên	Ch c v
1	Bà: Võ Thị Châu	Tr ng ban kiêm nhi m
2	Bà: Lê Thị Thu Thảo	U viên
3	Ông: Trần Doãn Hoàng Tùng	U viên

- Tr ng ban ki m soát chuyên trách áp d ng theo quy ch tr l ng c a Công ty.

**VI. Báo cáo tài chính.**

**1. Ý ki n c a ki m toán**

Báo cáo tài chính h p nh t ã ph n ánh trung th c và h p lý, trên các khía c nh tr ng y u, tình hình tài chính c a Công ty t i ngày 31/12/2014 c ng nh k t qu ho t ng kinh doanh và tình hình l u chuy n tí n t cho n m tài chính k t thúc cùng ngày, phù h p v i chu n m c k toán, ch k toán doanh nghi p Vi t nam và các quy nh pháp lý có liên quan n vi c l p và trình bày báo cáo tài chính.

**2. Báo cáo tài chính ã c ki m toán**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
 Tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm  
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013 Điều chỉnh lại
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>619.384.989.440</b>	<b>606.202.237.167</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>6</b>	<b>1.927.388.621</b>	<b>1.258.316.444</b>
1. Tiền	111		1.927.388.621	1.258.316.444
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>7</b>	<b>13.440.000.000</b>	<b>6.720.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.440.000.000	13.440.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(6.720.000.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>304.931.116.469</b>	<b>297.676.588.083</b>
1. Phải thu khách hàng	131		2.547.025.506	1.764.299.143
2. Trả trước cho người bán	132	8	276.483.795.486	297.753.002.048
3. Các khoản phải thu khác	135	9	51.235.265.378	29.413.410.601
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(25.334.969.901)	(31.254.123.709)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>271.078.305.796</b>	<b>269.581.323.178</b>
1. Hàng tồn kho	141		271.078.305.796	269.581.323.178
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.008.178.554</b>	<b>30.966.009.462</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		67.456.656	109.085.243
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	11	11.669.829.194	11.466.519.470
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	23	6.602.641.709	6.602.641.709
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	12	9.668.250.995	12.787.763.040
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200= 210+220+250+260+269)	<b>200</b>		<b>231.404.784.700</b>	<b>240.754.035.981</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>13</b>	<b>43.629.095.303</b>	<b>43.629.095.303</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218		43.629.095.303	43.629.095.303
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26.681.213.357</b>	<b>28.700.772.203</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	26.661.046.679	28.658.605.529
- Nguyên giá	222		37.942.867.238	38.529.302.242
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.281.820.559)	(9.870.696.713)
2. Tài sản cố định vô hình	227		20.166.678	42.166.674
- Nguyên giá	228		110.000.000	110.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(89.833.322)	(67.833.326)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>124.873.046.074</b>	<b>125.346.339.509</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	16	114.493.675.019	114.493.675.019
3. Đầu tư dài hạn khác	258	17	26.000.000.000	26.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	18	(15.620.628.945)	(15.147.335.510)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.785.388.299</b>	<b>10.030.537.299</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	19	7.694.832.225	9.939.981.225
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		90.556.074	90.556.074
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>28.436.041.667</b>	<b>33.047.291.667</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>850.789.774.140</b>	<b>846.956.273.148</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
 Tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm  
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN/TN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
				Điều chỉnh lại
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>513.440.632.858</b>	<b>513.652.772.257</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>404.253.106.611</b>	<b>404.465.246.010</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	24.269.226.932	24.769.226.932
2. Phải trả người bán	312	21	100.859.971.778	91.331.082.187
3. Người mua trả tiền trước	313	22	217.853.084.972	214.051.857.782
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	23	128.495.098	194.971.057
5. Phải trả người lao động	315		4.645.369.558	4.073.837.429
6. Chi phí phải trả	316	24	44.096.247.972	58.212.929.416
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	25	12.399.460.301	11.829.691.207
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.250.000	1.650.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>109.187.526.247</b>	<b>109.187.526.247</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	26	64.000.000.000	64.000.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337	27	45.187.526.247	45.187.526.247
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>337.349.141.282</b>	<b>333.303.500.891</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>337.349.141.282</b>	<b>333.303.500.891</b>
1. Vốn điều lệ	411		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		7.456.876.715	7.456.876.715
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.219.036.040	5.219.036.040
4. Lỗ lũy kế	420		(175.326.771.473)	(179.372.411.864)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>850.789.774.140</b>	<b>846.956.273.148</b>

Trần Khánh Toàn  
 Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

Nguyễn Xuân Việt  
 Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Bình  
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
 Tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm  
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	
			2014	Điều chỉnh lại
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	29	7.903.520.911	8.996.228.930
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	14.700.000	9.323.077
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	29	7.888.820.911	8.986.905.853
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	30	9.458.059.323	9.502.967.915
5. (Lỗ) góp về cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(1.569.238.412)	(516.062.062)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.787.215	5.365.121
7. Chi phí tài chính	22	31	(10.566.706.565)	29.700.212.738
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	2.717.598.013
8. Chi phí bán hàng	24		260.542.725	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	32	7.544.347.939	137.196.362.226
10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		1.195.364.704	(167.407.271.905)
11. Thu nhập khác	31		2.900.305.388	356.196.262
12. Chi phí khác	32		50.029.701	18.128.488.705
13. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40=31-32)	40		2.850.275.687	(17.772.292.443)
14. Phần lỗ trong công ty liên kết	45		-	(3.111.149)
15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		4.045.640.391	(185.182.675.497)
16. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50)	60		4.045.640.391	(185.182.675.497)
17. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	34	81	(3.704)

  
 Trần Khánh Toàn  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Xuân Việt  
 Kế toán trưởng

  
 Đinh Ngọc Bình  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
 Tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm  
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	
		2014	Điều chỉnh lại
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận(Lỗ) trước thuế	01	4.045.640.391	(185.182.675.497)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.989.397.938	2.661.896.222
Các khoản dự phòng	03	(12.165.860.373)	91.893.403.227
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.787.215)	(115.148.881)
Chi phí lãi vay	06	-	2.717.598.013
3. (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.133.609.259)	(88.024.926.916)
Thay đổi các khoản phải thu	09	1.727.988.410	(12.079.654.839)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(1.496.982.618)	20.487.966.703
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.699.510.601	42.697.322.685
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.286.777.587	43.297.015.159
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(6.887.601)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(117.399.759)	(6.260.171.785)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>966.284.962</b>	<b>110.663.406</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(34.990.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	85.393.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.787.215	5.331.698
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>2.787.215</b>	<b>55.734.698</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(300.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(300.000.000)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>669.072.177</b>	<b>166.398.104</b>
Tiền đầu năm	60	1.258.316.444	1.091.918.340
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	1.927.388.621	1.258.316.444

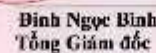


Trần Khánh Toàn  
 Người lập biểu



Nguyễn Xuân Việt  
 Kế toán trưởng



  
 Đinh Ngọc Bình  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**

Tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm  
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**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 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 11 lần.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 11 ngày 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 72 người (31 tháng 12 năm 2013: 49 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư tạo lập nhà; công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất...);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; tư vấn đấu thầu);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ phục vụ đồ uống, dịch vụ ăn uống khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; chuẩn bị mặt bằng.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Trong năm, doanh thu từ hoạt động kinh doanh của Công ty đạt 7,9 tỷ đồng, lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 với số tiền khoảng 175,3 tỷ đồng. Công ty có khoản vay quá hạn khoảng 24,2 tỷ đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Mai từ năm 2011. Công ty đang nợ lương nhân viên và các khoản bảo hiểm cho người lao động liên tục trong nhiều tháng từ năm 2013 đến hết thời điểm 31 tháng 3 năm 2014. Nguồn tiền thu được trong năm chủ yếu từ việc cho thuê và kinh doanh khách sạn Quỳnh Lưu và nhận tiền theo tiến độ đóng tiền của một số ít căn hộ chung cư. Các dự án của Công ty gần như không được triển khai thêm trong năm do không tìm được nguồn tiền. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc bán một số các tài sản, dự án hiện có và vay vốn ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**

Tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm  
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty sẽ có thể bán được một số các tài sản, dự án và vay được tiền ngân hàng trong năm 2015 và các năm tiếp theo để đáp ứng nhu cầu vốn tiếp tục triển khai các dự án, đảm bảo dòng tiền thanh toán các khoản công nợ đến hạn. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.

**Năm tài chính**

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

**3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con".

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐẦU KHÍ**  
 Tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm  
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MÃU SỐ B 09-DN/HN**  
*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chỉ tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty từ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ hoạt động phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.