

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 28
Phụ lục: Bảng tổng hợp giao dịch và số dư với các bên liên quan	29 - 33

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex gọi tắt là (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0101788806 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 06 vào ngày 18/6/2010.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: PETROLIMEX LAND HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY. Tên viết tắt là: PLAND.,JSC.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Các công ty con được hợp nhất:

Công ty	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ kiểm soát Ngành nghề
Công ty TNHH MTV Xây lắp Petrolimex	Số 8 tổ 38 phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	5.000.000.000	100,00% Xây dựng
Công ty CP ĐT và Du lịch Petrolimex Huế	số 50A Hùng Vương, phường Phú Nhuận, TP Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	67.444.440.000	65,90% Xây dựng
Công ty CP TV Công nghệ XD Petrolimex	Số 1 phố Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP Hà Nội	3.000.000.000	54,00% Tư vấn
Công ty CP TM và DV Petrolimex Huế	KQH Tự Đức, Thủy Dương, phường Thủy Xuân, TP Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	3.900.000.000	82,98% Kinh doanh xăng dầu, dịch vụ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Thái Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Thanh Hùng	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Lộc	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Tiến	Ủy viên
Ông Đặng Hồng Quang	Ủy viên
Ông Phạm Ngọc Thăng	Ủy viên
Ông Nguyễn Quang Vinh	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc

Ông Phan Thanh Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Diện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Cảnh	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ hưu ngày 01/07/2013)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



Phan Thanh Hùng

Phan Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2014

Số. 164/2014/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex được lập ngày 14 tháng 03 năm 2014, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**Hạn chế phạm vi kiểm toán**

Do hạn chế về mặt tài liệu, chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục cần thiết để kiểm toán khoản mục công nợ tại các công ty con như sau: phải thu khách hàng và phải thu khác tại 31 tháng 12 năm 2013 là 2.882.854.360 đồng, trả trước cho người bán tại 31 tháng 12 năm 2013 là 26.207.354.475 đồng, phải trả người bán tại 31 tháng 12 năm 2013 là 3.571.552.147 đồng, người mua trả tiền trước tại 31 tháng 12 năm 2013 là 3.442.967.942 đồng của Công ty theo các yêu cầu của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Do đó, chúng tôi không đưa ý kiến về các khoản mục này và ảnh hưởng của nó đến các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty.

Do hạn chế về mặt tài liệu, chúng tôi không thể thực hiện thập đủ bằng chứng để xác định tính giá trị và phù hợp về chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các công ty con với giá trị là 4.314.200.350 đồng trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2013 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009 -2013-075-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2014*

Vũ Thị Hồng Quỳnh**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1969-2013-075-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		130.118.555.845	131.159.702.524
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	61.439.893.416	66.371.663.310
1. Tiền	111		3.689.893.416	1.956.663.310
2. Các khoản tương đương tiền	112		57.750.000.000	64.415.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.849.201.861	51.480.679.214
1. Phải thu khách hàng	131		11.041.605.642	7.091.023.803
2. Trả trước cho người bán	132		33.468.880.217	33.784.261.802
5. Các khoản phải thu khác	135	6.2	10.338.716.002	10.605.393.609
IV- Hàng tồn kho	140	6.3	11.412.810.840	10.556.203.742
1. Hàng tồn kho	141		11.412.810.840	10.556.203.742
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		2.416.649.728	2.751.156.258
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10.114.608	685.164.322
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		409.760.153	494.075.427
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154		11.213.716	4.649.189
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.4	1.985.561.251	1.567.267.320
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+250+260)	200		133.357.535.417	131.828.185.690
I. Tài sản cố định	220		126.670.922.130	125.479.620.849
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.6	8.075.591.165	9.731.997.533
- Nguyên giá	222		12.654.669.440	14.200.289.385
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.579.078.275)	(4.468.291.852)
3. Tài sản cố định vô hình	227	6.5	12.573.724.365	12.688.217.572
- Nguyên giá	228		12.651.250.000	12.741.416.667
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(77.525.635)	(53.199.095)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.7	106.021.606.600	103.059.405.744
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6.8	6.276.033.048	6.039.023.526
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.519.040.648	4.515.756.326
3. Đầu tư dài hạn khác	258		5.073.677.840	5.073.677.840
4. Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn	259		(3.316.685.440)	(3.550.410.640)
III. Tài sản dài hạn khác	260		410.580.239	309.541.315
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.9	409.838.589	309.541.315
3. Tài sản dài hạn khác	268		741.650	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		263.476.091.262	262.987.888.214

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

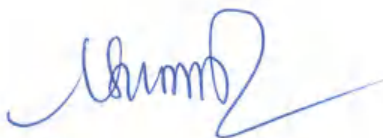
NGUỒN VỐN		31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ	300	15.848.016.535	17.096.213.634
(300 = 310+330)			
I- Nợ ngắn hạn	310	15.844.380.171	17.096.213.634
2. Phải trả người bán	312	3.775.562.126	1.864.581.226
3. Người mua trả tiền trước	313	7.793.259.877	5.066.600.331
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314 6.10	1.208.183.133	1.968.184.458
5. Phải trả người lao động	315	826.142.486	538.198.329
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319 6.11	2.210.440.463	7.344.416.295
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	30.792.086	314.232.995
II- Nợ dài hạn	330	3.636.364	-
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	3.636.364	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	222.003.358.647	220.132.224.605
(400 = 410 +430)			
I- Vốn chủ sở hữu	410 6.12	222.003.358.647	220.132.224.605
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	12.885.311.819	12.885.311.819
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	373.845.938	373.845.938
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	1.002.679.390	1.002.679.390
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	7.741.521.500	5.870.387.458
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
C- Lợi ích của cổ đông thiểu số	439 6.13	25.624.716.080	25.759.449.975
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	450	263.476.091.262	262.987.888.214
(450 = 300+400+439)			

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại 31 tháng 12 năm 2013

Chỉ tiêu	31/12/2013	01/01/2013
3. Ngoại tệ các loại		
- USD	807,54	819,90

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thuý Diệp

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



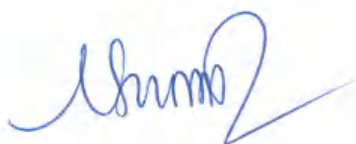
Phan Thanh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		55.439.017.678	102.075.431.746
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		36.105.726	100.771.682
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.14	55.402.911.952	101.974.660.064
4. Giá vốn hàng bán	11	6.15	51.138.148.091	96.988.194.354
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		4.264.763.861	4.986.465.710
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.16	5.432.754.507	10.472.832.673
7. Chi phí tài chính	22	6.17	(233.725.200)	320.512.353
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	18.016.251
8. Chi phí bán hàng	24		289.733.319	836.603.071
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.780.365.957	8.030.547.873
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		861.144.292	6.271.635.086
11. Thu nhập khác	31	6.18	2.653.399.852	5.084.000.468
12. Chi phí khác	32	6.19	179.874.710	2.131.847.935
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.473.525.142	2.952.152.533
14. Lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		3.284.322	2.566.517
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		3.337.953.756	9.226.354.136
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		824.982.296	2.415.674.579
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		2.512.971.460	6.810.679.557
19. Lợi ích của Cổ đông thiểu số	61		222.488.909	299.168.633
20. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (62 = 60-61)	62		2.290.482.551	6.511.510.924
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		6.20	115	326

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

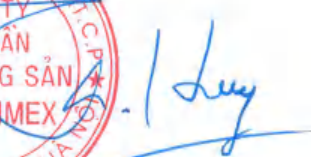
Kế toán trưởng



Vũ Thị Thuý Diệp

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc

Phan Thanh Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.337.953.756	9.226.354.136
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.376.431.208	1.541.530.470
- Các khoản dự phòng	03	(233.725.200)	(1.492.962.475)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.058.856.465)	(10.039.432.945)
- Chi phí lãi vay	06	-	18.016.251
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(578.196.701)	(746.494.563)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(3.709.807.481)	8.597.833.160
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(856.607.098)	7.525.002.277
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(288.917.120)	4.325.484.898
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	574.752.440	81.376.862
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	(18.016.251)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.303.246.733)	(1.942.732.083)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	47.183.436	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(283.440.909)	(196.956.446)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(6.398.280.166)	17.625.497.854
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.565.760.593)	(237.839.813)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	336.363.636	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.722.492.829	10.039.432.945
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.493.095.872	9.801.593.132
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	4.390.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(4.390.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.585.600)	(11.399.057.147)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(26.585.600)	(11.399.057.147)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(4.931.769.894)	16.028.033.839
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	66.371.663.310	50.343.629.471
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	61.439.893.416	66.371.663.310

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Vũ Thị Thuý Diệp

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Hùng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex gọi tắt là (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0101788806 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 06 vào ngày 18/6/2010.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: PETROLIMEX LAND HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY. Tên viết tắt là: PLAND.,JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	10.200.000	102.000.000.000	51%
Công ty CP Bảo hiểm Petrolimex	1.000.000	10.000.000.000	5%
Công ty CP Xây lắp I Petrolimex	500.000	5.000.000.000	2,5%
Quỹ VOF	1.000.000	10.000.000.000	5%
Công ty Xăng dầu Khu vực II	50.000	500.000.000	0,25%
Công ty TNHH Đông Dương	1.000.000	10.000.000.000	5%
Công ty CP Chứng khoán SHS	3.800.000	38.000.000.000	19%
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	200.000	2.000.000.000	1%
Các cổ đông khác	2.250.000	22.500.000.000	11,25%
Tổng	20.000.000	200.000.000.000	100%

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân: 81 người.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, căn hộ;
- Thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu;
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, hàng tiêu dùng, vật tư trang thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, nông nghiệp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Kinh doanh máy móc thiết bị và hàng hóa, xây lắp và tư vấn xây dựng.

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 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các 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 hàng năm. 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.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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 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 trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 kinh doanh. 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 kế toán 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 hợp nhất sử dụng 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 bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

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

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn và các khoản phải thu khác, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các khoản đầu tư khác.

Công nợ tài chính

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và các khoản phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp đích danh.

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng hoá bất động sản do Công ty chưa thu thập được giá thị trường tương đương với bất động sản này.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Năm 2013 (số năm)

Nhà cửa vật kiến trúc

25

Phương tiện vận tải

06 - 07

Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Là Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại tổ 38 phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, theo quy định Công ty không trích khấu hao đối với tài sản này; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TS gắn liền với đất số BE 288742 cấp ngày 16/1/2012 cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Petrolimex Huế được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là khấu hao là 50 năm.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác là khoản góp vốn vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 2 năm.

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.

Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Tập đoàn Xăng Dầu Việt Nam và các công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	478.654.349	610.075.756
Tiền gửi Ngân hàng	3.211.239.067	1.346.587.554
Các khoản tương đương tiền	57.750.000.000	64.415.000.000
Tổng	61.439.893.416	66.371.663.310

6.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyễn Hải Kiên (1)	4.218.534.600	4.218.534.600
Hợp đồng hợp tác đầu tư (2)	2.399.245.000	2.300.000.000
Công CP Đầu tư PT Nhà và XD Tây Hồ (3)	3.400.000.000	3.700.000.000
Công ty Bất động sản ATIS	300.000.000	300.000.000
Thu vượt khoán và phải thu khác	20.936.402	86.859.009
Tổng	10.338.716.002	10.605.393.609

(1): là tiền Công ty tạm ứng cho cá nhân trong Công ty để thực hiện hợp đồng mua bất động sản theo sự ủy quyền của Công ty.

(2): là tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư. Theo đó, Công ty hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số tiền góp vốn quy định tại hợp đồng.

(3): Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và XD Tây Hồ (Bên A) ngày 06/01/2012. Mục đích của hợp đồng là góp vốn với Bên A thực hiện thỏa thuận hợp tác kinh doanh số 09/2010/ICON4-TH-34 mà bên A ký với chủ đầu tư cấp 2 là Công ty CPĐT& XD số 4 để xây dựng Dự án xây nhà ở cao tầng trên ô đất có ký hiệu N01-T5 thuộc dự án Khu đoàn Ngoại giao.

6.3 Hàng tồn kho

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.571.969	1.055.912
Công cụ, dụng cụ	830.000	38.081.274
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.944.012.174	4.740.417.443
Hàng hoá	368.219.697	691.472.113
Hàng hóa bất động sản	5.085.177.000	5.085.177.000
Tổng	11.412.810.840	10.556.203.742

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	1.985.561.251	1.502.267.320
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	65.000.000
Tổng	1.985.561.251	1.567.267.320

6.5 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2013	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
Nguyên giá					
Tại 01/01/2013	12.651.250.000	58.666.667	17.000.000	14.500.000	12.741.416.667
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	58.666.667	17.000.000	14.500.000	90.166.667
Chuyển sang CCDC theo Thông tư số 45		58.666.667	17.000.000	14.500.000	
Tại 31/12/2013	12.651.250.000	-	-	-	12.651.250.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2013	2.333.332	38.296.315	3.305.554	9.263.894	53.199.095
Tăng trong năm	75.192.303	14.666.653	5.666.664	4.833.336	100.358.956
Khấu hao	75.192.303	14.666.653	5.666.664	4.833.336	100.358.956
Giảm trong năm	-	52.962.968	8.972.218	14.097.230	76.032.416
Chuyển sang CCDC theo Thông tư số 45	-	52.962.968	8.972.218	14.097.230	76.032.416
Tại 31/12/2013	77.525.635	-	-	-	77.525.635
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2013	12.648.916.668	20.370.352	13.694.446	5.236.106	12.688.217.572
Tại 31/12/2013	12.573.724.365	-	-	-	12.573.724.365

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6.6 Tài sản cố định hữu hình

Năm 2013 <i>Nguyên giá</i>	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
							Tổng
Số dư tại 01/01	7.547.875.519	826.131.115	4.898.509.820	879.480.122	48.292.809	14.200.289.385	
Tăng trong năm	-	556.911.521	-	72.596.364	198.872.727	828.380.612	
Mua trong năm	-	76.331.819	-	72.596.364	198.872.727	347.800.910	
Tăng khác	-	480.579.702	-	-	-	480.579.702	
Giảm trong năm	575.772.780	-	667.410.364	883.651.877	247.165.536	2.374.000.557	
Chuyển sang CCDC theo Thông tư 45	-	-	-	416.555.175	247.165.536	663.720.711	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	667.410.364	-	-	667.410.364	
Giảm khác	575.772.780	-	-	467.096.702	-	1.042.869.482	
Số dư tại 31/12	6.972.102.739	1.383.042.636	4.231.099.456	68.424.609	-	12.654.669.440	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>							
Số dư tại 01/01	834.610.652	313.192.462	2.640.347.252	643.415.990	36.725.496	4.468.291.852	
Tăng trong năm	526.351.875	506.265.186	518.990.677	55.734.368	44.712.766	1.652.054.872	
Khấu hao trong năm	526.351.875	181.664.249	518.990.677	55.734.368	44.712.766	1.327.453.935	
Tăng khác	-	324.600.937	-	-	-	324.600.937	
Giảm trong năm	198.723.110	-	630.381.328	630.725.749	81.438.262	1.541.268.449	
Chuyển sang CCDC theo Thông tư 45	-	-	-	301.773.789	81.438.262	383.212.051	
Giảm khác	198.723.110	-	137.768.946	328.951.960	-	665.444.016	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	492.612.382	-	-	492.612.382	
Số dư tại 31/12	1.162.239.417	819.457.648	2.528.956.601	68.424.609	-	4.579.078.275	
<i>Giá trị còn lại</i>							
Tại 01/01	6.713.264.867	512.938.653	2.258.162.568	236.064.132	11.567.313	9.731.997.533	
Tại 31/12	5.809.863.322	563.584.988	1.702.142.855	-	-	8.075.591.165	

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

<i>Chi tiết theo công trình</i>	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án khu thương mại Nguyễn Văn Cừ	1.180.046.963	308.661.509
Dự án xây dựng TTTM và Dịch vụ Ngọc Khánh	24.472.176.749	24.472.176.749
Dự án Đà Nẵng	1.057.049.176	832.049.176
Dự án tòa nhà TDK-Petrolimex	37.080.980.522	37.080.980.522
Dự án Quán Bánh Hà Tĩnh	51.317.772	51.317.772
Dự án Bãi Trám Đông Anh	66.119.273	66.119.273
Dự án Nha Trang	342.000.000	-
Khách sạn Petrolimex Huế	41.771.916.145	40.192.242.598
CHXD Cầu Lim	-	55.858.145
Tổng	106.021.606.600	103.059.405.744

6.8 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
Đầu tư vào công ty liên kết		4.519.040.648		4.515.756.326
Công ty CP BĐS Nghệ An	474.501	4.519.040.648	474.501	4.515.756.326
Đầu tư dài hạn khác		5.073.677.840		5.073.677.840
Đầu tư cổ phiếu		4.773.677.840		4.773.677.840
Cổ phiếu ACB	54.144	4.034.277.840	54.144	4.034.277.840
Cổ phiếu HPG	13.860	640.500.000	13.860	640.500.000
Cổ phiếu MPC	200	12.000.000	200	12.000.000
Cổ phiếu POT	4.000	61.000.000	4.000	61.000.000
Cổ phiếu AAA	500	25.900.000	500	25.900.000
Đầu tư dài hạn khác		300.000.000		300.000.000
Công ty CP DV và TM Petrolimex Lâm Đồng	30.000	300.000.000	30.000	300.000.000
Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn		(3.316.685.440)		(3.550.410.640)
Tổng		6.276.033.048		6.039.023.526

Thông tin về công ty liên kết

Công ty	Ngành nghề	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ kiểm soát Ngành nghề
Công ty CP BĐS Nghệ An	Xóm 14 xã Nghi Kim, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An	10.000.000.000	47,45% Kinh doanh bất động sản

6.9 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	409.838.589	90.419.016
Chi phí khác	-	219.122.299
Tổng	409.838.589	309.541.315

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	278.852.226	145.423.650
Thuế thu nhập doanh nghiệp	553.808.739	1.769.387.427
Thuế thu nhập cá nhân	24.259.393	53.373.381
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	327.519.675	-
Các loại thuế khác	23.743.100	-
Tổng	1.208.183.133	1.968.184.458

6.11 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	25.202.782	44.203.305
Bảo hiểm xã hội	148.383.713	24.879.457
Bảo hiểm y tế	27.512.043	-
Bảo hiểm thất nghiệp	12.401.201	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.996.940.724	7.275.333.533
<i>Phải trả tiền góp vốn dự án</i>	<i>400.000.000</i>	<i>400.000.000</i>
<i>Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam</i>	<i>449.198.782</i>	<i>311.388.313</i>
<i>Tiền cổ tức phải trả các cổ đông</i>	<i>321.709.000</i>	<i>348.294.600</i>
<i>Công ty cổ phần H&H</i>	<i>814.704.445</i>	<i>2.763.009.701</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>11.328.497</i>	<i>3.452.640.919</i>
Tổng	2.210.440.463	7.344.416.295

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐÔNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

6.12 Vốn chủ sở hữu

Đổi chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	200.000.000.000	12.885.311.819	373.845.938	1.002.679.390	13.548.121.074	227.809.958.221
Tăng trong năm	-	-	-	-	6.810.679.557	6.810.679.557
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	6.810.679.557	6.810.679.557
Giảm trong năm	-	-	-	-	14.488.413.173	14.488.413.173
Trích lập quỹ	-	-	-	-	392.764.349	392.764.349
Chia cổ tức	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	530.988.824	530.988.824
Lãi trả cho các đối tác góp vốn	-	-	-	-	1.564.660.000	1.564.660.000
Số dư tại 31/12/2012	200.000.000.000	12.885.311.819	373.845.938	1.002.679.390	5.870.387.458	220.132.224.605
Số dư tại 01/01/2013	200.000.000.000	12.885.311.819	373.845.938	1.002.679.390	5.870.387.458	220.132.224.605
Tăng trong năm	-	-	-	-	2.290.482.551	2.290.482.551
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.290.482.551	2.290.482.551
Giảm trong năm	-	-	-	-	419.348.509	419.348.509
Giảm khác	-	-	-	-	419.348.509	419.348.509
Số dư tại 31/12/2013	200.000.000.000	12.885.311.819	373.845.938	1.002.679.390	7.741.521.500	222.003.358.647

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6.13 Lợi ích của Cổ đông thiểu số

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của cổ đông thiểu số	24.780.000.000	24.780.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	844.716.080	979.449.975
Tổng	25.624.716.080	25.759.449.975

6.14 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	36.021.666.410	96.964.285.535
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.219.271.615	118.361.367
Doanh thu hợp đồng xây dựng, tư vấn	18.198.079.653	4.992.784.844
Tổng	55.439.017.678	102.075.431.746
Giảm giá hàng bán	36.105.726	100.771.682
Doanh thu thuần	55.402.911.952	101.974.660.064

6.15 Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	34.979.112.741	92.483.231.853
Giá vốn kinh doanh bất động sản	628.616.532	92.906.822
Giá vốn hợp đồng xây dựng, tư vấn	15.530.418.818	4.412.055.679
Tổng	51.138.148.091	96.988.194.354

6.16 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.140.886.655	6.825.072.522
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	31.272	17.589.221
Cổ tức lợi nhuận được chia	53.548.640	121.586.000
Lãi bán hàng trả chậm	754.317.942	415.810.507
Doanh thu hoạt động tài chính khác	483.969.998	3.092.774.423
Tổng	5.432.754.507	10.472.832.673

6.17 Chi phí tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	18.016.251
Chi phí dự phòng đầu tư chứng khoán	(233.725.200)	169.763.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	14.332.868
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	118.400.034
Tổng	(233.725.200)	320.512.353

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6.18 Thu nhập khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập từ cho thuê	-	284.772.728
Hoàn nhập số dư quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	50.568.952
Thu nhập từ giải tỏa đền bù TSCĐ- 50A Hùng Vương	-	628.512.636
Thu chuyển nhượng TSCĐ, CCDC tại CHXD Kim Long	-	4.005.594.309
Thu tiền phạt khách hàng	2.119.036.130	-
Thu nhượng bán, thanh lý TSCĐ	336.363.636	-
Thu nhập khác	198.000.086	114.551.843
Tổng	2.653.399.852	5.084.000.468

6.19 Chi phí khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí khấu hao của tài sản cho thuê GTCL của TSCĐ, CCDC thanh lý	-	222.476.843
Chi phí khác	174.797.982	1.831.379.996
	5.076.728	77.991.096
Tổng	179.874.710	2.131.847.935

6.20 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	2.290.482.551	6.511.510.924
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.290.482.551	6.511.510.924
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	115	326

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

6.21 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	199.096.305	1.546.929.422
Chi phí nhân công	5.453.933.609	5.436.941.273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.376.431.208	1.444.040.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	868.161.595	682.460.809
Chi phí khác bằng tiền	1.172.476.559	2.533.199.420
Tổng	9.070.099.276	11.643.570.982

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố không bao gồm giá vốn của hoạt động kinh doanh bán hàng thương mại.

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Bên liên quan	Tình chất giao dịch	Năm 2013 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Thù lao	382.800.000

Số dư, Giao dịch trong nội bộ Tập đoàn và các biểu mẫu hợp nhất Tập đoàn - được chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

7.3 Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.439.893.416	66.371.663.310
Phải thu khách hàng và phải thu khác	21.380.321.644	17.696.417.412
Đầu tư dài hạn khác	1.756.992.400	1.523.267.200
Tổng cộng	84.577.207.460	85.591.347.922
Công nợ tài chính		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	5.986.002.589	9.208.997.521
Tổng cộng	5.986.002.589	9.208.997.521

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ ít, do đó, Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty không phát sinh các khoản vay chịu lãi suất, do đó, Công ty không có rủi ro lãi suất.

7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro về giá

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty có đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu và đã trích lập dự phòng đối với các cổ phiếu này tại thời điểm 31/12/2013 với giá trị là 3.316.685.440 đồng.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty chưa có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu chủ yếu là của các khách hàng luân chuyển liên tục và thường xuyên đối chiếu công nợ.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại ngày 31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	5.986.002.589	-	5.986.002.589
Tại ngày 01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	9.208.997.521	-	9.208.997.521

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại ngày 31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản trương đương tiền	61.439.893.416	-	61.439.893.416
Phải thu khách hàng và phải thu khác	21.380.321.644	-	21.380.321.644
Đầu tư dài hạn khác	-	1.756.992.400	1.756.992.400
Tại ngày 01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản trương đương tiền	66.371.663.310	-	66.371.663.310
Phải thu khách hàng và phải thu khác	17.696.417.412	-	17.696.417.412
Đầu tư dài hạn khác	-	1.523.267.200	1.523.267.200

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.4 Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hương



Vũ Thị Thuý Diệp



Phan Thanh Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

PHỤ LỤC II - BẢNG TỔNG HỢP GIAO DỊCH VÀ SỐ DỮ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

MẪU 01-B/HN-CTC

BÁO CÁO CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Kỳ báo cáo: Năm 2013

Stt	Mã đơn vị	Hình thức/ Đơn vị đầu tư	Ngày bắt đầu đầu tư	Vốn bên nhận đầu tư		Số lượng cổ phiếu phát hành	Số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ	Giá trị đầu tư (Đồng)	Tỷ lệ vốn góp	Mức độ ảnh hưởng	Tỷ lệ lợi ích
				Vốn điều lệ (Đồng)	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (Đồng)						
A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I		Đầu tư vào Công ty con (TK221)						54.532.440.000			
1		Công ty TNHH Xây lắp Petrolimex	6/2009	5.000.000.000	5.000.000.000		440.000	5.000.000.000	100%	100%	100%
2		Công ty CP Đầu tư và Du lịch Petrolimex Huế	8/2008	67.444.440.000	67.444.440.000	6.744.444	4.444.444	44.444.440.000	65,90%	65,90%	65,90%
3		Công ty CP Tư vấn công nghệ Xây dựng Petrolimex	7/2009	3.000.000.000	3.000.000.000	300.000	162.000	1.620.000.000	54,00%	54,00%	54,00%
4		Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Petrolimex Huế		3.900.000.000	5.379.000.000	390.000	198.900	3.468.000.000	64,47%	82,98%	82,98%
II		Đầu tư Công ty liên kết (TK223)						4.745.010.000			
1		Cy CP Bất động sản Nghệ An	6/2011	10.000.000.000	10.000.000.000	1.000.000	474.501	4.745.010.000	47,45%	47,45%	47,45%
III		Đầu tư dài hạn khác (TK228)						5.073.677.840			
1		Cổ phiếu ACB	10/2007		4.034.277.840		54.144	4.034.277.840			
2		Cổ phiếu HPG	18/12/2007		640.500.000		13.860	640.500.000			
3		Cổ phiếu MPC	31/12/2008		12.000.000		200	12.000.000			
4		Cổ phiếu POT			61.000.000		4.000	61.000.000			
5		Cổ phiếu AAA			25.900.000		500	25.900.000			
6		Công ty CP Dịch vụ và Thương mại Petrolimex Lâm Đồng		30.000.000.000	300.000.000	3.000.000		300.000.000	10,0%	10,0%	10,0%

CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

PHỤ LỤC II - BẢNG TỔNG HỢP GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mẫu 02A/HN-CTC

BÁO CÁO TIÊU THỤ NỘI BỘ CÁC ĐƠN VỊ THUỘC TẬP ĐOÀN

Kỳ báo cáo: Năm 2013

Phần I/ Doanh thu hàng hóa

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Mã đơn vị	Chỉ tiêu/Đơn vị mua	Sản phẩm hàng hóa (Dầu sáng, dầu mỡ nhờn, gas, bếp, phụ kiện)				Sản phẩm vật tư MMTB - TKé XLáp		
			Doanh thu thuần	Phí xăng dầu	Giá vốn	Lãi gộp	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
A	B	C	1	2	3	4 = 1-3	5	6	7=5-6
1	11001000	Công ty Xăng dầu khu vực I	-	-	-	-	7.507.173.208	6.521.433.807	985.739.401
2	11056000	Cty CP Gas Petrolimex	-	-	-	-	130.419.455	91.293.618	39.125.837
3	11001400	Xí nghiệp bán lẻ xăng dầu	-	-	-	-	26.632.747	18.642.923	7.989.824
4	11045000	Công ty Xăng dầu Lào Cai	-	-	-	-	183.190.162	128.233.114	54.957.048
5	11005300	Chi nhánh Xăng dầu Hưng Yên	-	-	-	-	21.255.364	14.878.755	6.376.609
6	11072000	Công ty CP TM VT Petrolimex Hà Nội	-	-	-	-	27.200.909	19.040.636	8.160.273
7	11009300	CNXD Ninh Bình - Cty XD HNN	-	-	-	-	135.814.788	95.070.352	40.744.436
8	11001500	Chi nhánh Xăng dầu Bắc Ninh	-	-	-	-	103.732.911	72.613.038	31.119.873
9	11053000	Công ty CP XL 1 Petrolimex	-	-	-	-	18.421.818	12.895.273	5.526.545
10	11040000	Công ty Xăng dầu Tuyên Quang - TNHH MTV	-	-	-	-	4.411.588.183	3.747.000.000	664.588.183
11	11001700	Tổng kho Xăng dầu Đức Giang	-	-	-	-	419.478.164	293.634.715	125.843.449
12	11068000	Cty CP Nhiên liệu bay	-	-	-	-	440.000.000	308.000.000	132.000.000
13	11085000	TCT vận tải thủy	-	-	-	-	256.000.844	179.200.591	76.800.253
		Cộng	-	-	-	-	13.680.908.553	11.501.936.822	2.178.971.731

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

PHỤ LỤC II - BẢNG TỔNG HỢP GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

MÃU 03-B/HN-CTC

BÁO CÁO NHẬP XUẤT TỒN KHO HÀNG HÓA MUA NỘI BỘ TẬP ĐOÀN

Kỳ báo cáo: Năm 2013

STT	Mã nhóm	Mã đơn vị	Chỉ tiêu/Đơn vị bán	Xăng dầu	Hóa dầu	Gas, bếp và phụ kiện	Hàng hóa khác	Đơn vị tính: Đồng	
								1	2
A	B	C	D						
I			Giá trị hàng hóa mua nội bộ tồn kho đầu kỳ	612.571.477	69.495.036	9.405.600	-		
II			Giá trị hàng hóa mua nội bộ trong kỳ	18.854.168.136	177.882.000	-	-		
I	XD	11018000	Công ty Xăng dầu Thừa Thiên Huế	18.854.168.136	177.882.000	-	-		
III			Giá trị hàng hóa mua nội bộ xuất trong kỳ	19.141.612.923	205.407.229	8.282.400	-		
IV			Giá trị hàng hóa mua nội bộ tồn kho cuối kỳ	325.126.690	41.969.807	1.123.200	-		

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

PHỤ LỤC II - BẢNG TỔNG HỢP GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

MÃU 04-B/HN-CTC

BẢNG TỔNG HỢP CÔNG NỢ PHẢI THU NỘI BỘ TẬP ĐOÀN

Kỳ báo cáo: 31/12/2013

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Mã nhóm	Mã đơn vị	Tên đơn vị	Phải thu khách hàng	Trả trước người bán	Phải thu theo tiến độ KHHĐXD	Phải thu khác	Kỹ quỹ ký cược	Cho vay nội bộ
A	B	C	D	1	2	3	4	5	6
			PHẦN I: NGẮN HẠN	1.998.554.053	-	-	-	-	-
1	XD	30000147	Công ty Xăng dầu Bắc Tây Nguyên	632.784.300	-	-	-	-	-
2		11040000	Công ty TNHH MTV Xăng dầu Tuyên Quang	452.747.000	-	-	-	-	-
3		11001000	Công ty Xăng dầu KV1- TNHH MTV	360.507.467	-	-	-	-	-
4		11053000	Công ty CP Xây lắp 1 Petrolimex	20.000.000	-	-	-	-	-
5		11056000	Công ty TNHH Gas Petrolimex	11.000.000	-	-	-	-	-
6		11085000	Công ty Vận tải thủy	131.600.928	-	-	-	-	-
7		11053700	Công ty TNHH Bé tông và Xây lắp Petrolimex	389.914.358	-	-	-	-	-
			PHẦN II: DÀI HẠN	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

PHỤ LỤC II - BẢNG TỔNG HỢP GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mẫu 05-B/HN-CTC

BẢNG TỔNG HỢP CÔNG NỢ PHẢI TRẢ NỘI BỘ TẬP ĐOÀN

Kỳ báo cáo: Năm 2013

Đơn vị tính: Đồng

STT	Mã nhóm	Mã đơn vị	Tên đơn vị	Phải trả người bán	Người mua trả trước	Phải trả theo tiến độ KH HĐXD	Phải trả phải nộp khác	Nhận ký quỹ ký cược	Vay và nợ nội bộ
A	B	C	D	1	2	3	4	5	6
			PHẦN I: NGẮN HẠN	649.065.919	2.136.228.890	-	449.198.782	-	-
1	XD	11018000	Công ty Xăng dầu Thừa Thiên Huế	60.315.919					
2	XD	11001000	Cty Xăng dầu KV1		1.038.434.000				
3	CP	11050000	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam		149.000.000		449.198.782		
4		11045000	Cty XD Lào cai						
5		11085000	Công ty Vận tải thủy		948.794.890				
6		11053700	Công ty TNHH Bé tông và Xây lắp Petrolimex	575.550.000					
7		11053000	Công ty CP Xây lắp 1	13.200.000					
			PHẦN II: DÀI HẠN	-	-	-	-	-	-

Người lập



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thuý Diệp

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Hùng

