

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

(*Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam*)

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

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Tài Chính Dầu Khí Việt Nam) (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lương Ngọc Lân	Chủ tịch
Ông Phạm Vũ Hoàng	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Ủy viên
Bà Lê Thị Lan	Ủy viên
Ông Hoàng Hữu Tâm	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Hữu Tâm	Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Trung	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Giám đốc
Ông Phạm Vũ Hoàng	Phó Giám đốc
Ông Trần Trọng Thủy	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Hưng	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2013)

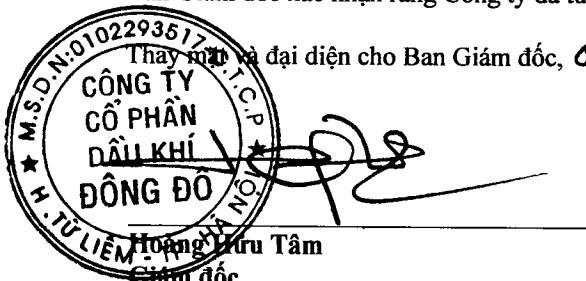
TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kê toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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



Ngày 28 tháng 8 năm 2013

Số: 318 /VNIA-HN-BC

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +844 6288 3568
Fax: +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

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

Kính gửi:
**Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2013, từ trang 4 đến trang 31. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề đáng lưu ý nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính tới các vấn đề sau:

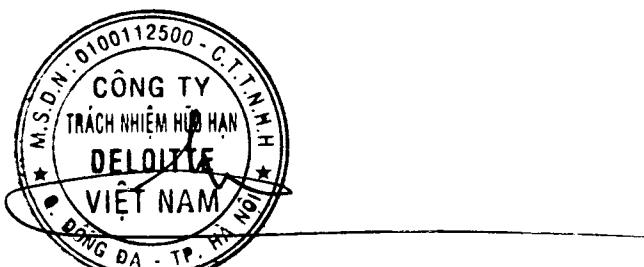
- Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong mười hai tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2013. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 75.050.815.438 VND, lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong 6 tháng đầu năm 2013 là 51.967.709.391 VND. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, số dư khoản mục đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm 70 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2012: 73 tỷ VND) là giá trị vốn góp vào các tổ chức kinh tế khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho các khoản đầu tư này với số tiền khoảng 3,8 tỷ VND dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của các tổ chức kinh tế nơi Công ty góp vốn đầu tư. Ban Giám đốc Công ty quyết định không thực hiện điều chỉnh hồi tố theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót". Nếu Công ty thực hiện đúng hướng dẫn nêu trên, chi phí tài chính của năm 2012 sẽ tăng với số tiền khoảng 3,8 tỷ VND, lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và khoản mục dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ tăng lên với số tiền tương ứng.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính tới các vấn đề sau (Tiếp theo):

Liên quan tới các khoản đầu tư trình bày trên đây, tại ngày lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty không thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán/soát xét cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 của các tổ chức kinh tế nơi Công ty góp vốn đầu tư làm cơ sở cho việc đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư. Việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, theo đó, phụ thuộc vào việc Công ty thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán/soát xét của các tổ chức kinh tế nơi Công ty đầu tư vốn vào. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

- Như trình bày tại Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, số dư khoản mục phải thu khách hàng trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm số tiền 13.177.500.000 VND phải thu từ Công ty TNHH Địa Ốc Phú Long, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tiên Lộc và Ngân hàng TMCP Phát triển nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm liên quan đến giá trị thương quyền mà ban đơn vị này phải trả cho Công ty khi quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án tại số 160 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc Dự án được cấp phép đầu tư. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để xin cấp phép đầu tư Dự án tại số 160 Trần Quang Khải nêu trên. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách cẩn trọng và tin tưởng rằng việc xin phê duyệt cấp phép đầu tư Dự án nêu trên sẽ thực hiện được và theo đó, không ảnh hưởng đến khả năng thu hồi 13.177.500.000 VND số dư phải thu khách hàng nêu trên và không phải lập dự phòng cho khoản phải thu này.



Trương Anh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
0029-2013-001-1

Vũ Xuân Dương
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
2005-2013-001-1

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

*Ngày 28 tháng 8 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MÃU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		127.364.730.817	117.037.315.384
I. Tiền	110	5	277.820.370	805.390.215
1. Tiền	111		277.820.370	805.390.215
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	60.853.145.500	45.402.145.500
1. Đầu tư ngắn hạn	121		61.853.145.500	47.482.145.500
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.000.000.000)	(2.080.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.375.188.069	58.802.244.331
1. Phải thu khách hàng	131	7	36.391.167.005	36.321.682.005
2. Trả trước cho người bán	132		14.856.184.425	17.057.066.670
3. Các khoản phải thu khác	135	8	6.127.836.639	5.423.495.656
IV. Hàng tồn kho	140		411.093.371	2.213.429.734
1. Hàng tồn kho	141	9	411.093.371	2.213.429.734
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.447.483.507	9.814.105.604
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.394.893	267.396.261
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.678.631.788	2.622.875.189
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	6.756.456.826	6.923.834.154
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		532.006.714.351	591.712.832.755
I. Tài sản cố định	220		277.443.554.275	276.816.738.674
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	25.846.222.852	1.327.745.576
- Nguyên giá	222		28.777.206.643	4.952.201.117
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.930.983.791)	(3.624.455.541)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		140.846.000	185.846.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(140.846.000)	(185.846.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	251.597.331.423	275.488.993.098
II. Bất động sản đầu tư	240		3.690.466.654	5.653.899.987
- Nguyên giá	241		3.940.000.000	5.910.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(249.533.346)	(256.100.013)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		250.572.862.901	309.232.194.094
1. Đầu tư dài hạn khác	258	13	254.414.012.274	309.232.194.094
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.841.149.373)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		299.830.521	10.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		289.830.521	-
2. Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		659.371.445.168	708.750.148.139

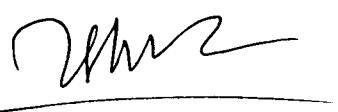
Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

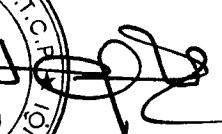
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		211.666.835.844	209.077.829.424
I. Nợ ngắn hạn	310		202.415.546.255	199.416.425.922
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	78.636.046.437	77.981.226.804
2. Phải trả người bán	312		8.676.729.045	8.518.295.045
3. Người mua trả tiền trước	313		423.006.000	593.006.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	1.303.916.217	1.477.738.808
5. Phải trả người lao động	315		1.725.547.815	1.410.003.008
6. Chi phí phải trả	316	16	19.492.986.713	13.239.200.910
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	88.674.514.077	92.323.955.396
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.482.799.951	3.872.999.951
II. Nợ dài hạn	330		9.251.289.589	9.661.403.502
1. Vay và nợ dài hạn	334	18	9.251.289.589	9.661.403.502
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		447.704.609.324	499.672.318.715
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	447.704.609.324	499.672.318.715
1. Vốn điều lệ	411		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.195.257.585	11.195.257.585
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.149.469.792	7.149.469.792
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.531.782.406	5.531.782.406
5. Lỗ lũy kế	420		(76.171.900.459)	(24.204.191.068)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		659.371.445.168	708.750.148.139


 Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu


 Nguyễn Công Thành
 Kế toán trưởng


 Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza - Số 28 Trần Bình,
Xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		6.981.265.075	133.636.362
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		6.981.265.075	133.636.362
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		7.303.745.668	118.200.006
5. (Lỗ)/Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(322.480.593)	15.436.356
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		68.907.305	2.501.581.309
7. Chi phí tài chính	22	22	48.612.695.301	61.421.231
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.421.364.108	61.421.231
8. Chi phí bán hàng	24		37.417.273	27.334.727
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.291.635.653	5.804.157.475
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(52.195.321.515)	(3.375.895.768)
11. Thu nhập khác	31		436.372.596	31.890.909
12. Chi phí khác	32		208.760.472	1.533.636
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		227.612.124	30.357.273
14. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(51.967.709.391)	(3.345.538.495)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	-	-
16. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(51.967.709.391)	(3.345.538.495)
17. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	24	(1.039)	(67)

Nguyễn Thị Tâm
Người lập biếu

Nguyễn Công Thành
Kế toán trưởng



Hoàng Hữu Tâm
Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
I. LUU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ) trước thuế	01	(51.967.709.391)	(3.345.538.495)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	514.308.348	630.955.192
Các khoản dự phòng	03	2.761.149.373	-
Lỗ/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	40.985.305.824	(2.533.472.218)
Chi phí lãi vay	06	6.421.364.108	61.421.231
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.285.581.738)	(5.186.634.290)
Thay đổi các khoản phải thu	09	2.591.025.588	5.708.740.587
Thay đổi hàng tồn kho	10	1.802.336.363	(1.802.336.363)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(3.534.361.672)	1.300.535.842
Thay đổi chi phí trả trước	12	(34.829.153)	200.645.983
Tiền lãi vay đã trả	13	(378.001.309)	(61.421.231)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(350.000.000)	(525.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	679.220.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(49.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.189.411.921)	264.250.528
II. LUU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(361.048.498)	(5.335.536.535)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	436.363.636	31.890.909
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	990.400.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	36.907.305	41.581.309
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.102.622.443	(5.262.064.317)
III. LUU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	864.476.154	1.436.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.305.256.521)	(600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(440.780.367)	836.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(527.569.845)	(4.161.813.789)
Tiền đầu kỳ	60	805.390.215	6.962.331.535
Tiền cuối kỳ (70=50+60)		277.820.370	2.800.517.746

Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu

Nguyễn Công Thành
 Kế toán trưởng



Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam) (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017950 ngày 15 tháng 6 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Sàn chứng khoán Hà Nội (Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) với mã giao dịch PFL.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 81 (31 tháng 12 năm 2012: 104).

Hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kinh doanh vật tư thiết bị phục vụ cho các công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở;
- Lập dự án đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao;
- Tư vấn xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, môi trường (không bao gồm các dịch vụ thiết kế công trình);
- Tông thầu EPC các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường;
- Ủy thác và nhận ủy thác đầu tư;
- Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Mua bán, xuất nhập khẩu khoáng sản, vật tư, thiết bị, nguyên phụ liệu và các hoạt động khác phục vụ khai thác, chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh điện năng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mười hai tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2013

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 75.050.815.438 VND, lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong 6 tháng đầu năm 2013 là 51.967.709.391 VND, điều này gây nên sự lo ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Khả năng thanh toán của Công ty trong vòng 12 tháng tới hoàn toàn phụ thuộc vào việc Công ty có thể thu hồi được các khoản công nợ, thu hồi được vốn góp đầu tư hoặc bán được các công trình/hạng mục công trình dở dang cũng như khả năng các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng, và khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Báo cáo tài chính chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Trường hợp trong 12 tháng tới Công ty không huy động được nguồn vốn đầu tư/tài trợ từ các nguồn tài chính khác nhau để thực hiện đầu tư các dự án thì tạm thời trong 12 tháng tới, Công ty sẽ giãn tiến độ triển khai đầu tư các dự án bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mươi hai tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2013 (Tiếp theo)

- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên bảng cân đối kế toán) tại ngày 30 tháng 6 tháng 2013 bao gồm 62.625.787.500 VND là tiền cổ tức phải trả cho các cổ đông của Công ty. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các cổ đông bằng việc không phải chi trả ngay khoản phải trả cổ tức nêu trên trong ngắn hạn. Trong trường hợp phải trả khoản cổ tức này trong vòng 12 tháng tới, Công ty sẽ huy động tiền từ các nguồn tài chính khác nhau để thanh toán khoản cổ tức.
- Công ty đã đề ra chủ trương và thực hiện các biện pháp cắt giảm, tiết kiệm chi phí quản lý, hoạt động trong 12 tháng tới.
- Đồng thời, Công ty cũng đang tìm các nguồn tài chính cần thiết để có thể tự trang trải được các khoản nợ khi đáo hạn.

Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

3. 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 của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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, tồn 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 đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính 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:

Ước tính kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và tài sản tài chính 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 người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi tại ngân hàng.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính theo tỷ lệ khấu hao hàng năm, cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	49
Máy móc, thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải	6 - 10
Dụng cụ quản lý	3 - 5

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm văn phòng do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản sau đây:

- Các khoản ủy thác quản lý vốn theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn có thời hạn nhất định và được ghi nhận theo giá gốc. Khoản ủy thác được hưởng lãi suất cố định trong thời hạn ủy thác.
- Các khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng ủy thác đầu tư, được ghi nhận trên cơ sở giá gốc cộng các khoản phí ủy thác đầu tư.
- Các khoản vốn góp vào các công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ dưới 20% vốn điều lệ, và các khoản đầu tư khác với thời hạn lớn hơn 1 năm. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc trên báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MÃU SÓ B 09-DN

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty đã thực hiện mọi biện pháp cần thiết để thu thập các thông tin liên quan đến các khoản đầu tư tài chính dài hạn để xem xét lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn. Tuy nhiên:

- Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản góp vốn vào các tổ chức kinh tế: Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính của các tổ chức kinh tế mà Công ty góp vốn. Theo đó, các khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản góp vốn vào các tổ chức kinh tế mà Công ty không thể thu thập được thông tin tài chính cần thiết để đánh giá khả năng suy giảm giá trị được trình bày theo giá gốc. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán 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.
- Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn là các khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư: Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách cẩn trọng và tin tưởng rằng giá trị của các khoản đầu tư tài chính dài hạn không bị suy giảm do hầu hết các khoản đầu tư mới đang ở giai đoạn bắt đầu triển khai dự án, các dự án này là đầu tư dài hạn và có triển vọng tốt về trung, dài hạn, các khoản lỗ (nếu có) nằm trong kế hoạch và không đáng kể. Vì vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn này. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán 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.

Ghi nhận doanh thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:

- Lãi từ các khoản ủy thác quản lý vốn được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng ủy thác và các thỏa thuận chuyển vốn ủy thác đầu tư.
- Doanh thu từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở quyết định chia lãi của các công ty con, công ty liên kết và các công ty cổ phần.
- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dòng tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có khoản lỗ mang sang (chưa được quyết toán thuế) có thể bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong thời hạn 5 năm kể từ năm phát sinh. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế này do không chắc chắn về thu nhập trong tương lai.

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.

5. TIỀN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	228.025.279	522.798.199
Tiền gửi ngân hàng	49.795.091	282.592.016
	277.820.370	805.390.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn		
Cổ phần Công ty Cổ phần Hạ tầng và Đô thị Đầu khí (a)	15.550.000.000	4.179.000.000
Chứng khoán ngắn hạn khác	14.500.000.000	-
Góp vốn đầu tư vào Dự án Golden Palace (b)	20.049.750.000	20.049.750.000
Góp vốn đầu tư vào Dự án Chung cư BMM (c)	23.253.395.500	23.253.395.500
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây lắp Điện	3.000.000.000	-
Đầu khí (d)		
	61.853.145.500	47.482.145.500
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.000.000.000)	(2.080.000.000)
	60.853.145.500	45.402.145.500

- (a) Khoản đầu tư mua 5.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Đầu khí (mã PTL) theo thỏa thuận thanh lý Hợp đồng ủy thác đầu tư tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Đầu khí Việt Nam như trình bày tại Thuyết minh số 13(a). Khoản đầu tư này đã được lập dự phòng theo giá giao dịch của cổ phiếu này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.
- (b) Khoản tiền góp vốn thực hiện đầu tư vào Dự án “Tổ hợp văn phòng, thương mại và chung cư cao cấp Golden Palace tại xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội” theo Hợp đồng số 01/PVFCLAND-VĐ ngày 15 tháng 7 năm 2010 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Đức. Theo nội dung Hợp đồng, Công ty tiến hành đầu tư vào Dự án và sau khi dự án hoàn thành, Công ty sẽ được phân chia sản phẩm của Dự án với tổng diện tích sàn là 2.000m². Theo Nghị quyết số 41/NQ-DKĐĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 30 tháng 10 năm 2012, Công ty sẽ tìm kiếm khách hàng để bán sản phẩm Dự án này để thu hồi vốn sớm. Theo đó, giá trị đầu tư tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 của Dự án này được trình bày ở khoản mục Đầu tư ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2013. Đồng thời, Công ty cũng đang đàm phán với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Đức về việc giảm giá và không tính lãi trả chậm. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn cũng như không ghi nhận chi phí phạt chậm giao vốn do Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng sẽ đạt được thỏa thuận giảm giá và không phải chịu lãi chậm trả.
- (c) Khoản tiền góp vốn thực hiện đầu tư vào Dự án “Đầu tư xây dựng chung cư BMM tại phường Phúc La, quận Hà Đông” theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 20/2010/HĐGV-BMM ngày 24 tháng 3 năm 2010 và Hợp đồng góp vốn đầu tư số 21/2010/HĐGV-BMM ngày 25 tháng 3 năm 2010 giữa Công ty và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại BMM. Theo nội dung các Hợp đồng này, Công ty có quyền được mua sắm các căn hộ tại chung cư BMM. Theo Nghị quyết số 41/NQ-DKĐĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 30 tháng 10 năm 2012, Công ty sẽ tìm kiếm khách hàng để bán sản phẩm Dự án này để thu hồi vốn sớm. Theo đó, giá trị đầu tư tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 của Dự án này được trình bày ở khoản mục Đầu tư ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MÃU SỐ B 09-DN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- (d) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí với tổng số tiền là 3.000.000.000 VND, tương đương 6% vốn điều lệ. Theo Nghị quyết số 05/NQ-DKĐĐ-HĐQT ngày 20 tháng 3 năm 2013, Công ty sẽ tìm đối tác để chuyển nhượng số cổ phần trên để thu hồi vốn sớm. Theo đó, giá trị đầu tư tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 với phần vốn góp này được trình bày ở khoản mục Đầu tư ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2013. Ngoài ra, Ban Giám đốc đã đánh giá thận trọng và tin tưởng rằng giá trị thu về khoản đầu tư không thấp hơn giá gốc, do vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn đối với khoản vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty TNHH Địa ốc Phú Long (a)	7.830.000.000	7.830.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tiến Lộc (a)	3.450.000.000	3.450.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (a)	1.897.500.000	1.897.500.000
Công ty Cổ phần TID (b)	19.604.536.064	19.704.536.064
Các đối tượng khác	3.609.130.941	3.439.645.941
	36.391.167.005	36.321.682.005

- (a) Phản ánh các khoản phải thu liên quan đến giá trị thương quyền mà đơn vị này phải trả cho Công ty khi quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án tại số 160 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc Dự án được cấp phép đầu tư. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để xin cấp phép đầu tư Dự án tại số 160 Trần Quang Khải nêu trên. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách cẩn trọng và tin tưởng rằng việc xin phê duyệt cấp phép đầu tư Dự án nêu trên sẽ thực hiện được và theo đó, không ảnh hưởng đến khả năng thu hồi 13.177.500.000 VND số dư phải thu các khách hàng nêu trên và không phải lập dự phòng cho khoản phải thu này.
- (b) Phản ánh khoản phải thu về tiền hoa hồng môi giới liên quan hợp đồng cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản bán 45 căn hộ thuộc Dự án Dolphin plaza với Công ty Cổ phần TID (TID). Tỷ lệ hoa hồng môi giới được hưởng là 10% trên giá trị hợp đồng mua bán căn hộ trước thuế, TID sẽ thanh toán trước theo tiến độ nộp tiền của khách hàng tương ứng với tỷ lệ 2%, phần còn lại sẽ được thanh toán khi Công ty bán hết các căn hộ theo hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã bàn giao 20 căn hộ cho các khách hàng. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty sẽ bán hết các căn hộ theo hợp đồng và không có các thay đổi về mức hoa hồng được hưởng, theo đó, không ảnh hưởng đến khả năng thu hồi 19.604.536.064 VND số dư phải thu khách hàng nêu trên và không phải lập dự phòng cho khoản phải thu này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	2.228.779.545	2.228.779.545
Cổ tức phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác	1.899.057.094	1.194.716.111
	6.127.836.639	5.423.495.656

9. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	411.093.371	411.093.371
Hàng hóa	-	1.802.336.363
	411.093.371	2.213.429.734

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Tài sản ngắn hạn khác phản ánh các khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty để thực hiện các công việc chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	-	110.635.065	3.436.855.662	1.404.710.390	4.952.201.117
Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành (a)	25.192.454.545	-	-	-	25.192.454.545
Thanh lý, nhượng bán	-	-	757.252.286	-	757.252.286
Giảm khác (b)	-	-	-	610.196.733	610.196.733
Tại ngày 30/6/2013	25.192.454.545	110.635.065	2.679.603.376	794.513.657	28.777.206.643
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	-	62.426.024	2.350.288.748	1.211.740.769	3.624.455.541
Kháu hao trong kỳ	87.116.766	5.771.584	254.852.469	65.292.902	413.033.721
Thanh lý, nhượng bán	-	-	548.657.335	-	548.657.335
Giảm khác (b)	-	-	-	557.848.136	557.848.136
Tại ngày 30/6/2013	87.116.766	68.197.608	2.056.483.882	719.185.535	2.930.983.791
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/6/2013	25.105.337.779	42.437.457	623.119.494	75.328.122	25.846.222.852
Tại ngày 31/12/2012	-	48.209.041	1.086.566.914	192.969.621	1.327.745.576

- (a) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện ghi nhận tăng tài sản cố định là giá trị sàn thương mại văn phòng đã hoàn thành đưa vào sử dụng từ ngày 01 tháng 4 năm 2013. Các chi phí xây dựng khác sẽ được ghi nhận tăng tài sản và tính khấu hao sau khi có nghiệm thu hoàn thành bàn giao với các nhà thầu.
- (b) Phản ánh việc phân loại sang công cụ, dụng cụ cho các tài sản cố định có nguyên giá dưới 30 triệu VND, không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Thông tư số 45/2003/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 610.005.293 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 0 VND).

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Dự án Xuân Phương	170.585.998.382	170.583.687.542
Dự án Trụ sở PVFC tại Hải Phòng	72.612.757.981	72.512.872.347
Dự án Dophin	-	24.296.545.454
Dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang	5.589.088.053	5.354.350.017
Các dự án khác	2.809.487.007	2.741.537.738
Tổng	251.597.331.423	275.488.993.098

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG (Tiếp theo)

Các chi phí phát sinh liên quan đến các dự án nói trên được hạch toán vào khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là phản ánh phù hợp bản chất và kế hoạch của Công ty tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 và đến thời điểm lập báo cáo tài chính này liên quan đến việc hình thành tài sản cố định của Công ty thay vì mục đích để bán.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất trong tương lai thuộc Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại Hải Phòng để đảm bảo cho khoản tiền vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất lô đất CT5E tại Khu đô thị mới Xuân Phương, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội để đảm bảo cho khoản tiền vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Ủy thác đầu tư		
Ủy thác Đầu tư tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (a)	-	51.818.181.820
Đầu tư góp vốn vào các dự án bất động sản	184.414.012.274	184.414.012.274
Góp vốn đầu tư vào Dự án Dolphin Plaza (b)	51.054.259.734	51.054.259.734
Góp vốn đầu tư vào Dự án Nam An Khánh (c)	50.953.203.651	50.953.203.651
Góp vốn đầu tư vào Dự án Hạ tầng khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long (d)	46.000.000.000	46.000.000.000
Góp vốn đầu tư vào Dự án Dragon City (e)	26.867.500.000	26.867.500.000
Góp vốn đầu tư vào Dự án Long Sơn Riverside (f)	9.539.048.889	9.539.048.889
Đầu tư góp vốn vào các công ty	70.000.000.000	73.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Đạt (g)	26.000.000.000	26.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (h)	20.000.000.000	20.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng (i)	15.000.000.000	15.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Tây Hà Nội (j)	3.000.000.000	3.000.000.000
Ứng vốn cho dự án liên doanh với Công ty Cổ phần Phú Gia (k)	6.000.000.000	6.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí (l)	-	3.000.000.000
	254.414.012.274	309.232.194.094

- (a) Khoản tiền ủy thác đầu tư tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC) để mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (mã PTL) theo Hợp đồng ủy thác số 11/2007/HĐUTĐT-PVFC-PVFCLand ngày 23 tháng 11 năm 2007 với giá trị ủy thác theo hợp đồng là 50.000.000.000 VND, phí ủy thác đầu tư đã phát sinh là 1.818.181.820 VND. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã thực hiện thanh lý khoản ủy thác đầu tư này và mua lại 5.000.000 cổ phần PTL từ PVFC với số tiền bằng giá trị thanh lý của hợp đồng ủy thác là 14.500.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (b) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2011/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2011 ký giữa Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần TID. Theo nội dung Hợp đồng, ba bên thỏa thuận cùng đầu tư vốn để thực hiện Dự án “Tổ hợp nhà ở kết hợp dịch vụ siêu thị và văn phòng làm việc tại số 28 đường Trần Bình, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội”. Cũng theo Hợp đồng này, các bên thống nhất thành lập pháp nhân mới để khai thác, kinh doanh và quản lý Dự án, chậm nhất là thời điểm hoàn thành xây dựng, bàn giao đưa vào sử dụng.
- (c) Khoản tiền góp vốn thực hiện đầu tư vào Dự án “Khu chung cư cao cấp dịch vụ hỗn hợp - khu đô thị Nam An Khánh - Hà Nội” theo Hợp đồng số 2607/HĐCNVG-PVFC Land - IMICO ngày 26 tháng 7 năm 2010 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO.
- (d) Khoản tiền góp vốn để thực hiện đầu tư vào Dự án “Đầu tư hạ tầng khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long” theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 60/2010/HĐHTKD/PVFC Land ngày 26 tháng 11 năm 2010 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình và Phụ lục số 01 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 60/2010/HĐHTKD/PVFC Land ngày 14 tháng 01 năm 2011. Theo nội dung của Phụ lục này, Công ty tiến hành đầu tư vào Dự án và khi Dự án được quyền chuyển nhượng, Công ty được quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Dự án với diện tích đất là 110.000 m² và 20.000 m² với diện tích đất dịch vụ.
- (e) Khoản tiền góp vốn thực hiện đầu tư vào Dự án “Dragon City” theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 14/2010/HĐHTKD/PL-PVFC Land ngày 29 tháng 3 năm 2010 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long. Theo nội dung Hợp đồng, Công ty tiến hành đầu tư vào Dự án và khi Dự án hoàn thành, Công ty được phân chia sản phẩm, lợi nhuận và cùng chịu rủi ro theo tỷ lệ vốn góp.
- (f) Khoản tiền góp vốn thực hiện đầu tư vào Dự án “Chung cư Long Sơn Riverside tại 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh” theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 20/2010/BCC/KT-PIVIS-PETROLAND-PVFCLAND ngày 08 tháng 6 năm 2010 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông, Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí - IDICO Long Sơn và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí. Theo nội dung Hợp đồng, bốn (4) bên thống nhất hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Chung cư Long Sơn Riverside trên khu đất có diện tích 4.863m² tại 1351 đường Huỳnh Tấn Phát. Khi Dự án hoàn thành, Công ty được phân chia sản phẩm và lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp.
- (g) Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Đạt với tổng số tiền là 26.000.000.000 VND, tương đương 6% vốn điều lệ của Công ty này.
- (h) Góp vốn vào Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND, tương đương 4% vốn điều lệ của Công ty này.
- (i) Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng với tổng số tiền là 15.000.000.000 VND, tương đương 5% vốn điều lệ của Công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (j) Góp vốn vào Công ty Cổ phần Tây Hà Nội tương đương 300.000 cổ phần, chiếm 11,9% vốn điều lệ của Công ty này.
- (k) Khoản tiền ứng vốn cho Công ty Cổ phần Phú Gia (trước đây là Công ty Cổ phần Hoàng Liên) được thực hiện trên cơ sở Biên bản thỏa thuận hợp tác đầu tư xây dựng Dự án “Cao ốc văn phòng và chung cư cao tầng” ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hoàng Liên (nay là Công ty Cổ phần Phú Gia) ngày 29 tháng 11 năm 2007. Theo Biên bản thỏa thuận này, Công ty ứng cho Công ty Cổ phần Phú Gia với số tiền là 6.000.000.000 VND để thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và khoản tiền ứng trước này sẽ được tính vào vốn góp của Công ty sau khi hoàn thành giai đoạn chuẩn bị đầu tư.
- (l) Như trình bày tại Thuyết minh số 6, Công ty đã chuyển khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí sang đầu tư tài chính ngắn hạn.

Số dư khoản mục đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm 70 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2012: 73 tỷ VND) là giá trị vốn góp vào các tổ chức kinh tế khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho các khoản đầu tư này với số tiền khoảng 3,8 tỷ VND dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của các tổ chức kinh tế nơi Công ty góp vốn đầu tư. Ban Giám đốc Công ty đánh giá việc ghi nhận chi phí này không ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 và quyết định không thực hiện điều chỉnh hồi tố theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”.

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty không thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm soát/xét cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 của các tổ chức kinh tế nơi Công ty góp vốn đầu tư làm cơ sở cho việc đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán 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.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (a)	2.905.646.437	2.981.226.804
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (b)	75.000.000.000	75.000.000.000
	77.905.646.437	77.981.226.804
Nợ dài hạn đến hạn trả	730.400.000	-
	78.636.046.437	77.981.226.804

- (a) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình với lãi suất thà nỗi (lãi suất tiền vay được thay đổi 3 tháng một lần). Lãi vay được thanh toán hàng tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền tài sản hình thành trong tương lai từ Hợp đồng chuyển nhượng diện tích khu dịch vụ thương mại Dolphin Plaza số 308/HĐ/TID-PVFC LAND ngày 02 tháng 11 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần TID và Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza - Số 28 Trần Bình,
Xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN**14. VAY VÀ NỢ NGÂN HẠN (Tiếp theo)**

(b) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm với số tiền là 75.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 02 tháng 3 năm 2012. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi (lãi suất tiền vay được thay đổi 3 tháng một lần). Lãi tiền vay được vào cuối kỳ theo từng khé ước vay. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất lô CT5E tại Khu đô thị mới Xuân Phương, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội (Xem thêm Thuyết minh số 12).

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	159.556.491	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	892.597.996	1.242.597.996
Các loại thuế khác	251.761.730	235.140.812
	1.303.916.217	1.477.738.808

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Lãi vay trích trước	18.199.917.790	12.842.041.078
Chi phí phải trả khác	1.293.068.923	397.159.832
	19.492.986.713	13.239.200.910

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HẠN KHÁC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Cỗ tức phải trả	62.625.787.500	62.625.787.500
Các đối tượng khác	26.048.726.577	29.698.167.896
	88.674.514.077	92.323.955.396

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (a)	365.436.700	1.461.036.700
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (b)	8.885.852.889	8.200.366.802
	9.251.289.589	9.661.403.502

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- (a) Tại ngày 16 tháng 10 năm 2012, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình với số tiền tối đa là 1.500.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 25 tháng 01 năm 2013 đến ngày 17 tháng 10 năm 2014. Lãi suất được trả hàng tháng. Công ty sử dụng quyền sử dụng khu dịch vụ thương mại của Dự án Dolphin Plaza theo Hợp đồng số 308/HĐ/TID-PVFC LAND ngày 02 tháng 11 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần TID để thế chấp cho khoản vay này.
- (b) Khoản vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam để đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại Hải Phòng với thời hạn vay 12 năm. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất hình thành từ vốn vay (Xem thêm Thuyết minh số 12).

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	730.400.000	-
Trong năm thứ hai	365.436.700	1.461.036.700
Sau năm năm	8.885.852.889	8.200.366.802
	9.981.689.589	9.661.403.502
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	730.400.000	-
Số phải trả sau 12 tháng	9.251.289.589	9.661.403.502

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2012	500.000.000.000	6.212.889.771	11.195.257.585	7.149.469.792	25.672.972.422	550.230.589.570
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(24.711.163.490)	(24.711.163.490)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.000.000.000)	(25.000.000.000)
Giảm khác	-	(681.107.365)	-	-	(166.000.000)	(847.107.365)
Tại ngày 01/01/2013	500.000.000.000	5.531.782.406	11.195.257.585	7.149.469.792	(24.204.191.068)	499.672.318.715
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(51.967.709.391)	(51.967.709.391)
Tại ngày 30/6/2013	500.000.000.000	5.531.782.406	11.195.257.585	7.149.469.792	(76.171.900.459)	447.704.609.324

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza - Số 28 Trần Bình,
Xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận		Vốn đã góp	
	đăng ký kinh doanh (sửa đổi) '000 VND	%	30/6/2013 '000 VND	31/12/2012 '000 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	180.129.750	36	180.129.750	180.129.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	65.000.000	13	65.000.000	65.000.000
Công ty TNHH Địa Ốc Phú Long	33.960.000	7	33.960.000	33.960.000
Bà Hà Thị Thông	10.000.000	2	10.000.000	10.000.000
Các cổ đông khác	210.910.250	42	210.910.250	210.910.250
	500.000.000	100	500.000.000	500.000.000

Cổ phiếu

	30/6/2013	31/12/2012
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành	50.000.000	50.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản. Trong kỳ, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.

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

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	202.034.959	234.450.991
Chi phí nhân công	1.639.630.387	2.645.023.724
Chi phí khấu hao tài sản cố định	514.308.348	436.261.699
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.063.683.876	2.509.875.473
Chi phí khác	21.028.695	5.880.315
	3.440.686.265	5.831.492.202

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SÓ B 09-DN

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.421.364.108	61.421.231
Lỗ thanh lý hợp đồng ủy thác đầu tư (a)	37.318.181.820	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	2.761.149.373	-
Lỗ thanh lý chứng khoán ngắn hạn	2.112.000.000	-
	48.612.695.301	61.421.231

- (a) Nhu trình bày tại Thuyết minh số 12, Công ty đã thanh lý khoản ủy thác đầu tư tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam để mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (mã PTL) theo Hợp đồng ủy thác số 11/2007/HĐUTĐT-PVFC-PVFCLand ngày 23 tháng 11 năm 2007 trị giá 51.818.181.820 VND với giá trị thanh lý là 14.500.000.000 VND. Chênh lệch giữa giá thanh lý thấp hơn giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào chi phí tài chính số tiền 37.318.181.820 VND.

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 do Công ty không có thu nhập chịu thuế.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có các khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ này do không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai. Các khoản lỗ tính thuế có thể mang sang tối đa trong vòng năm năm kể từ năm phát sinh.

24. (LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(51.967.709.391)	(3.345.538.495)
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (cổ phiếu)	50.000.000	50.000.000
(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(1.039)	(67)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

25. CÁC KHOẢN CAM KẾT ĐẦU TƯ

Tên đơn vị/dự án đầu tư	Số vốn cam kết góp	Số vốn đã góp đến ngày 30/6/2013	Số vốn còn phải góp theo cam kết
	VND	VND	VND
Góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Dầu khí	5.000.000.000	3.000.000.000	2.000.000.000
Dự án Golden Palace - Mễ Trì	60.000.000.000	20.049.750.000	39.950.250.000
Dự án Long Sơn Riverside (Huỳnh Tấn Phát)	51.004.000.000	9.539.048.889	41.464.951.111
Dự án Chung cư BMM	25.837.110.000	23.253.395.500	2.583.714.500
Dự án Hạ tầng Khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long	224.583.772.500	46.000.000.000	178.583.772.500
Tổng cộng	366.424.882.500	101.842.194.389	264.582.688.111

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 và số 18 trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Các khoản vay	87.887.336.026	87.642.630.306
Trừ: Tiền	277.820.370	805.390.215
Nợ thuần	87.609.515.656	86.837.240.091
Vốn chủ sở hữu	447.704.609.324	499.672.318.715
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,20	0,17

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, và công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	277.820.370	805.390.215
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.388.323.854	41.603.037.371
Đầu tư ngắn hạn	60.853.145.500	45.402.145.500
Đầu tư dài hạn	250.572.862.901	309.232.194.094
Tài sản tài chính khác	10.000.000	10.000.000
Tổng cộng	354.102.152.625	397.052.767.180
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	87.887.336.026	87.642.630.306
Phải trả người bán và phải trả khác	74.007.570.963	71.333.019.554
Chi phí phải trả	19.492.986.713	13.239.200.910
Tổng cộng	181.387.893.702	172.214.850.770

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B 09-DN

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lỗ trước thuế của Công ty sẽ tăng/(giảm) như sau:

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế VND
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013		
VND	+200	878.873.360
VND	-200	(878.873.360)
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012		
VND	+200	764.360.000
VND	-200	(764.360.000)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa, dịch vụ

Công ty mua hàng hóa, dịch vụ từ các nhà cung cấp để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của hàng hóa và dịch vụ.

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 đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

30/6/2013	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tiền	277.820.370	-	-	277.820.370
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.388.323.854	-	-	42.388.323.854
Đầu tư ngắn hạn	60.853.145.500	-	-	60.853.145.500
Đầu tư dài hạn	-	250.572.862.901	-	250.572.862.901
Tài sản tài chính khác	-	10.000.000	-	10.000.000
Tổng cộng	103.519.289.724	250.582.862.901	-	354.102.152.625
Phải trả người bán và phải trả khác	74.007.570.963	-	-	74.007.570.963
Chi phí phải trả	19.492.986.713	-	-	19.492.986.713
Các khoản vay	78.636.046.437	365.436.700	8.885.852.889	87.887.336.026
Tổng cộng	172.136.604.113	365.436.700	8.885.852.889	181.387.893.702
Chênh lệch thanh khoản thuần	(68.617.314.389)	250.217.426.201	(8.885.852.889)	172.714.258.923
31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tiền	805.390.215	-	-	805.390.215
Phải thu khách hàng và phải thu khác	41.603.037.371	-	-	41.603.037.371
Đầu tư ngắn hạn	45.402.145.500	-	-	45.402.145.500
Đầu tư dài hạn	-	309.232.194.094	-	309.232.194.094
Tài sản tài chính khác	-	10.000.000	-	10.000.000
Tổng cộng	87.810.573.086	309.242.194.094	-	397.052.767.180
Phải trả người bán và phải trả khác	71.333.019.554	-	-	71.333.019.554
Chi phí phải trả	13.239.200.910	-	-	13.239.200.910
Các khoản vay	77.981.226.804	1.461.036.700	8.200.366.802	87.642.630.306
Tổng cộng	162.553.447.268	1.461.036.700	8.200.366.802	172.214.850.770
Chênh lệch thanh khoản thuần	(74.742.874.182)	307.781.157.394	(8.200.366.802)	224.837.916.410

Ban Giám đốc đánh giá có khả năng xảy ra rủi ro thanh khoản trong ngắn hạn. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

27. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ ĐƯỚC VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Chủ sở hữu
Công ty TNHH Địa ốc Phú Long	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Bên liên quan của PVC
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình	Bên liên quan của PVC
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	Bên liên quan của PVC
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	Bên liên quan của PVC

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

Cỗ tức	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	-	2.000.000.000
Chi phí lãi vay	685.486.087	-
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long		
Thu nhập của Ban Giám đốc trong kỳ	400.586.498	780.430.463
Thu nhập của Ban Giám đốc		

Số dư chủ yếu với các bên liên quan:

Góp vốn hợp tác đầu tư	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình	46.000.000.000	46.000.000.000
Các khoản ủy thác đầu tư/quản lý vốn tại		
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	-	51.818.181.820
Phải thu khách hàng/Phải thu khác		
Công ty TNHH Địa ốc Phú Long	7.830.000.000	7.830.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	2.228.779.545	2.228.779.545
Vay dài hạn		
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	8.885.852.889	8.200.366.802
Cỗ tức phải trả	62.625.787.500	62.625.787.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

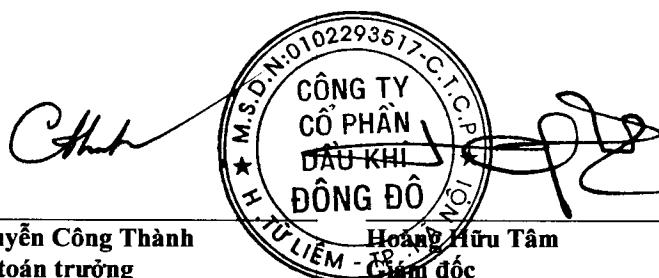
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét.

Nguyễn Thị Tâm
Người lập biểu



Nguyễn Công Thành
Kế toán trưởng

Hoàng Hữu Tâm
Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2013