

## **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 KIỂM TOÁN**

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

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 30



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### **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 năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lương Ngọc Lâm	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 (miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2014)
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Giám đốc
Ông Phạm Vũ Hoàng	Phó Giám đốc
Ông Trần Trọng Thủy	Phó Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**



Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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 năm, 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 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 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

  
  
**Hoàng Hữu Tâm**  
Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2015

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11 tháng 3 năm 2015, từ trang 4 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là “báo cáo tài chính”).

### *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 của Công ty 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 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 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 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. 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 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 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.

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 của chúng tôi.

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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, 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.

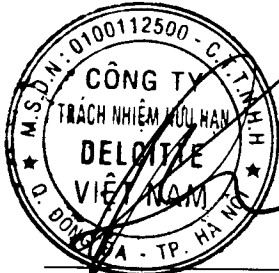
### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. 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 31 tháng 12 năm 2014. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 32.411.999.762 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 18.286.481.464 VND), kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 lỗ với số tiền là 15.008.291.284 VND và lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 138.004.178.468 VND (lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 122.923.887.184 VND), các yếu tố này gây nên sự lo ngại về khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong vòng mười hai tháng tới kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2014. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

- Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, liên quan đến việc đánh giá khả năng suy giảm giá trị khoản đầu tư dài hạn là các khoản góp vốn vào các tổ chức kinh tế: Số dư khoản mục đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm 64 tỷ VND là giá trị vốn góp vào các tổ chức kinh tế khác. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc chưa kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của các tổ chức kinh tế mà Công ty góp vốn. Theo đó, tại báo cáo tài chính kèm theo: (i) khoản đầu tư dài hạn là khoản góp vốn vào tổ chức kinh tế mà Công ty không thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc chưa kiểm toán để đánh giá khả năng suy giảm giá trị được trình bày theo giá gốc; (ii) khoản đầu tư góp vốn vào các tổ chức kinh tế mà Công ty đã thu thập được báo cáo tài chính trước kiểm toán, được lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn theo báo cáo tài chính trước kiểm toán. 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Đặng Chí Dũng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số  
0030-2013-001-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 11 tháng 3 năm 2015

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Nguyễn Thanh Hương**

**Kiểm toán viên**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số  
1415-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>184.502.875.182</b>	<b>199.260.338.946</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>577.869.496</b>	<b>444.774.614</b>
1. Tiền	111		577.869.496	444.774.614
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>38.282.699.945</b>	<b>40.308.395.500</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		38.282.699.945	41.308.395.500
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(1.000.000.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>51.407.737.731</b>	<b>57.741.957.926</b>
1. Phải thu khách hàng	131	7	39.067.170.844	36.251.682.005
2. Trả trước cho người bán	132		5.504.076.997	12.493.112.902
3. Các khoản phải thu khác	135	8	7.857.262.049	8.997.163.019
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	7	(1.020.772.159)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>85.721.331.018</b>	<b>90.301.538.302</b>
1. Hàng tồn kho	141		109.140.915.110	114.119.184.212
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.419.584.092)	(23.817.645.910)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.513.236.992</b>	<b>10.463.672.604</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		80.126.180	67.620.466
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.654.970.172	5.721.899.832
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.778.140.640	4.674.152.306
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>418.284.331.077</b>	<b>428.431.518.877</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>204.843.471.891</b>	<b>206.008.585.764</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	24.499.002.745	25.957.339.930
- Nguyên giá	222		29.022.492.237	29.022.492.237
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.523.489.492)	(3.065.152.307)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		140.846.000	140.846.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(140.846.000)	(140.846.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	180.344.469.146	180.051.245.834
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>12.009.919.584</b>	<b>8.295.877.016</b>
- Nguyên giá	241		12.439.362.096	8.411.862.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(429.442.512)	(115.985.080)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>201.185.792.330</b>	<b>213.881.908.825</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		212.007.463.385	221.546.512.274
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(10.821.671.055)	(7.664.603.449)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>245.147.272</b>	<b>245.147.272</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		245.147.272	245.147.272
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>602.787.206.259</b>	<b>627.691.857.823</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014


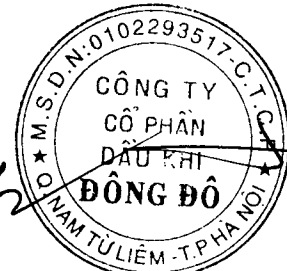

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>216.914.874.944</b>	<b>226.739.235.224</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>216.914.874.944</b>	<b>217.546.820.410</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	14.818.448.863	79.098.215.857
2. Phải trả người bán	312		16.281.381.630	11.988.144.881
3. Người mua trả tiền trước	313		4.394.298.213	2.880.463.636
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	613.758.667	973.701.911
5. Phải trả người lao động	315		642.292.635	400.112.804
6. Chi phí phải trả	316	16	32.835.213.163	32.739.188.377
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	144.785.735.822	86.087.630.993
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.543.745.951	3.379.361.951
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	<b>9.192.414.814</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	18	-	9.192.414.814
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>385.872.331.315</b>	<b>400.952.622.599</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>385.872.331.315</b>	<b>400.952.622.599</b>
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		(138.004.178.468)	(122.923.887.184)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>602.787.206.259</b>	<b>627.691.857.823</b>



**Nguyễn Thị Tâm**  
 Người lập biểu

Ngày 11 tháng 3 năm 2015

**Trần Trung Kiên**  
 Kế toán trưởng

**Hoàng Hữu Tâm**  
 Giám đốc

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

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

**MẪU SỐ B 02-DN**  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		14.361.921.661	6.995.810.529
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		14.361.921.661	6.995.810.529
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		13.682.355.116	31.221.237.861
5. Lợi nhuận/(Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		679.566.545	(24.225.427.332)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	3.491.982.107	73.082.346
7. Chi phí tài chính	22	23	10.759.811.560	67.473.151.120
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.577.404.283	12.558.807.928
8. Chi phí bán hàng	24		130.963.635	50.123.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.398.231.213	3.266.011.979
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(15.117.457.756)	(94.941.631.085)
11. Thu nhập khác	31		109.166.472	444.546.023
12. Chi phí khác	32		-	243.461.681
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		109.166.472	201.084.342
14. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(15.008.291.284)	(94.740.546.743)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	-	-
16. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(15.008.291.284)	(94.740.546.743)
17. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(300)	(1.895)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

Nguyễn Thị Tâm  
 Người lập biểu

Trần Trung Kiên  
 Kế toán trưởng

Hoàng Hữu Tâm  
 Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 03-DN**  
 Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lỗ trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>(15.008.291.284)</b>	<b>(94.740.546.743)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.840.794.617	1.119.209.054
Các khoản dự phòng	03	1.759.005.788	26.561.099.986
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.491.982.107)	49.023.832.534
Chi phí lãi vay	06	8.577.404.283	12.558.807.928
<b>3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(6.323.068.703)</b>	<b>(5.477.597.241)</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	7.297.161.521	6.887.092.917
Thay đổi hàng tồn kho	10	881.769.102	4.316.890.335
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.190.519.691)	(6.932.107.589)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(12.505.714)	(35.371.477)
Tiền lãi vay đã trả	13	(424.358.956)	(1.012.695.704)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(351.800.000)	(550.000.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(72.000.000)	(138.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.195.322.441)</b>	<b>(2.941.788.759)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.694.838.312)	(1.208.225.177)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	436.363.636
3. Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác	25	-	(14.500.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	12.564.744.444	18.124.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.491.982.107	73.082.346
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>15.361.888.239</b>	<b>2.925.220.805</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.167.989.595	1.718.309.656
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(15.201.460.511)	(2.062.357.303)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(14.033.470.916)</b>	<b>(344.047.647)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>133.094.882</b>	<b>(360.615.601)</b>
<b>Tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>444.774.614</b>	<b>805.390.215</b>
<b>Tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>577.869.496</b>	<b>444.774.614</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

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

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền chi trả nợ gốc vay không bao gồm 60.000.000.000 VND đã được cản trừ công nợ theo thỏa thuận ngày 02 tháng 10 năm 2014 giữa Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm. Theo đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được không bao gồm số tiền 317.138.311 VND là khoản lãi vay nhập gốc theo hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam Chi nhánh Thăng Long. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

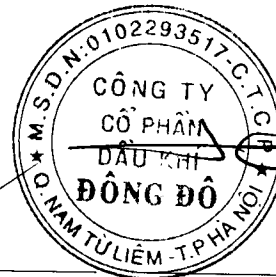


**Nguyễn Thị Tâm**  
Người lập biểu

*Ngày 11 tháng 3 năm 2015*



**Trần Trung Kiên**  
Kế toán trưởng



**Hoàng Hữu Tâm**  
Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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 điều chỉnh.

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 31 tháng 12 năm 2014 là 49 (31 tháng 12 năm 2013: 75).

**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);
- Tổng 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.

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

***Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mười hai tháng tới kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2014***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 32.411.999.762 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 18.286.481.464 VND), kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 lỗ với số tiền là 15.008.291.284 VND và lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 138.004.178.468 VND (lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 122.923.887.184 VND), các yếu tố 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 kèm theo 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:

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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 mười hai tháng tới kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Tiếp theo)*

- 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 hoặc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng lại các dự án phù hợp.
- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên bảng cân đối kế toán) tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm 60.397.007.955 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.

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các 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 năm tài chính. 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)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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.

*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 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, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

**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 từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu 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 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 niên độ 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.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

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:

	<u>2014 (số năm)</u>
Nhà cửa	42
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.

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

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

- 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.
- Các khoản ủy thác đầu tư vào các dự án bất động sản theo hợp đồng ủy thác đầu tư. Công ty được phân chia sản phẩm hoặc lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp. Các khoản ủy thác đầu tư được ghi nhận trên cơ sở giá gốc cộng các khoản phí ủy thác đầu tư.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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 đã kiểm toán 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

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 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:

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

- (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:

- 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 cổ phần nhận đầu tư.
- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn 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 năm. 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 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.

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 năm 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 thuần.



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Thuế (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	179.436.228	128.177.032
Tiền gửi ngân hàng	398.433.268	316.597.582
	<u><b>577.869.496</b></u>	<u><b>444.774.614</b></u>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	7.259.780.000	15.055.000.000
<i>Cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (a)</i>	<i>6.809.780.000</i>	<i>14.500.000.000</i>
<i>Chứng khoán ngắn hạn khác</i>	<i>450.000.000</i>	<i>555.000.000</i>
Góp vốn đầu tư vào Dự án Long Sơn Riverside (b)	4.769.524.445	-
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 Dầu khí (d)	3.000.000.000	3.000.000.000
	<u><b>38.282.699.945</b></u>	<u><b>41.308.395.500</b></u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(1.000.000.000)
	<u><b>38.282.699.945</b></u>	<u><b>40.308.395.500</b></u>

- a. Khoản đầu tư mua 2.348.200 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (mã PTL).
- b. 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 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO (“PVC-IDICO”)) và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (PVC-Petroland). 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 4.863 m<sup>2</sup> tại số 1351 đường Huỳnh Tấn Phát.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

Khi Dự án hoàn thành, Công ty được phân chia sản phẩm và lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp. Theo Quyết định số 32/QĐ-DKĐĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 13 tháng 11 năm 2014, Công ty sẽ thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Dự án này. Theo đó, giá trị đầu tư tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 của Dự án này được trình bày ở khoản mục Đầu tư ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Ngoài ra, theo Phụ lục số 01 của Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 115/2014/HĐCN-PVCĐĐ/PVICIDICO ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí-IDICO (PVC-IDICO) ngày 8 tháng 01 năm 2015 thì PVC Đông Đô sẽ chuyển nhượng lại toàn bộ giá trị vốn góp còn lại của mình cho PVC IDICO với tỷ lệ 1:1. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn đối với khoản vốn góp đầu tư vào Dự án Chung cư Long Sơn Riverside tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

- 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 sản 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. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã ký kết các hợp đồng để chuyển nhượng quyền mua căn hộ chung cư BMM cho khách hàng với giá bán không thấp hơn giá gốc và đang làm thủ tục thanh lý hợp đồng góp vốn với chủ đầu tư. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn đối với khoản vốn góp vào dự án “Đầu tư xây dựng chung cư BMM tại phường Phúc La, quận Hà Đông” tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- 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 của công ty này. 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 trong thời gian ngắn nhất. Ngoài ra, Ban Giám đốc đã đánh giá thận trọng và tin tưởng rằng giá trị thu về từ việc chuyển nhượng 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 31 tháng 12 năm 2014.

Mặc dù chưa chuyển nhượng được các khoản góp vốn nêu trên trong năm 2014, Ban Giám đốc Công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác phù hợp để chuyển nhượng các khoản góp vốn này. Theo đó, Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc trình bày giá trị đầu tư tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 của các khoản vốn góp này trên khoản mục Đầu tư ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là phù hợp.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần 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	19.604.536.064
Các đối tượng khác	6.285.134.780	3.469.645.941
	<u><b>39.067.170.844</b></u>	<u><b>36.251.682.005</b></u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(1.020.772.159)</u>	<u>-</u>
	<u><b>38.046.398.685</b></u>	<u><b>36.251.682.005</b></u>

(a) Phản ánh các khoản phải thu liên quan đến giá trị thương quyền mà ba đơn vị này phải trả cho Công ty khi quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án Tòa nhà Văn phòng tại số 160 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (“Dự án”) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc Dự án được cấp phép đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 61/2009/BCC ngày 25 tháng 12 năm 2009. Ngày 22 tháng 4 năm 2014, các thành viên góp vốn thực hiện dự án đã thống nhất thành lập một công ty cổ phần theo tỷ lệ vốn góp của các bên trong dự án để tiếp tục thực hiện dự án 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 31 tháng 12 năm 2014 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 số tiền 19.604.536.064 VND phải thu khách hàng nêu trên và không phải lập dự phòng cho khoản phải thu này.

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Cổ tức phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	1.000.000.000	2.000.000.000
Ứng vốn cho dự án liên doanh với Công ty Cổ phần Thiên Phú Gia	5.750.000.000	5.850.000.000
Phải thu khác	1.107.262.049	1.147.163.019
	<u><b>7.857.262.049</b></u>	<u><b>8.997.163.019</b></u>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**9. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.449.285.906	-
Hàng hóa bất động sản	106.691.629.204	114.119.184.212
<i>Dự án tòa nhà hỗn hợp tại thành phố Hải Phòng (i)</i>	<i>79.119.842.552</i>	<i>80.619.110.167</i>
<i>Căn hộ Dragon Hill</i>	<i>15.636.000.000</i>	<i>22.365.000.000</i>
<i>Căn hộ Golden Place</i>	-	7.072.914.022
<i>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại xã Nhuận Trạch, Lương Sơn, Hòa Bình</i>	<i>8.284.720.000</i>	-
<i>Khác</i>	<i>3.651.066.652</i>	<i>4.062.160.023</i>
	<b><u>109.140.915.110</u></b>	<b><u>114.119.184.212</u></b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(23.419.584.092)	(23.817.645.910)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b><u>85.721.331.018</u></b>	<b><u>90.301.538.302</u></b>

- (i) Ngày 02 tháng 10 năm 2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (HD Bank Hoàn Kiếm) và Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô đã ký "Thỏa thuận cầm trả công nợ", theo đó, Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô sử dụng tài sản là Dự án tòa nhà hỗn hợp tại thành phố Hải Phòng để cầm trả các nghĩa vụ nợ vay với HD Bank Hoàn Kiếm với số tiền là 60.000.000.000 VND. Theo thỏa thuận cầm trả công nợ, số tiền này được coi như là một khoản đặt cọc từ HD Bank Hoàn Kiếm cho đến khi Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô thực hiện bàn giao xong tài sản cho HD Bank Hoàn Kiếm hoặc một bên thứ ba khác do HD Bank Hoàn Kiếm chỉ định.

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2014	22.650.680.756	2.679.603.376	3.692.208.105	29.022.492.237
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b><u>22.650.680.756</u></b>	<b><u>2.679.603.376</u></b>	<b><u>3.692.208.105</u></b>	<b><u>29.022.492.237</u></b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2014	285.323.296	2.271.859.398	507.969.613	3.065.152.307
Khấu hao trong năm	570.994.780	224.429.088	662.913.317	1.458.337.185
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b><u>856.318.076</u></b>	<b><u>2.496.288.486</u></b>	<b><u>1.170.882.930</u></b>	<b><u>4.523.489.492</u></b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2014	<b><u>21.794.362.680</u></b>	<b><u>183.314.890</u></b>	<b><u>2.521.325.175</u></b>	<b><u>24.499.002.745</u></b>
Tại ngày 31/12/2013	<b><u>22.365.357.460</u></b>	<b><u>407.743.978</u></b>	<b><u>3.184.238.492</u></b>	<b><u>25.957.339.930</u></b>

Nguyên giá các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.738.459.058 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 1.208.431.192 VND).

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
<b>Tại ngày 01 tháng 01</b>	<b>180.051.245.834</b>	<b>275.488.993.098</b>
Tăng trong năm	293.223.312	14.286.405.755
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(29.105.042.852)
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	-	(80.619.110.167)
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>180.344.469.146</b>	<b>180.051.245.834</b>

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo công trình*

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Dự án Xuân Phương	171.286.547.138	171.141.151.046
Dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang	6.114.928.007	6.071.112.138
Các dự án khác	2.942.994.001	2.838.982.650
	<b>180.344.469.146</b>	<b>180.051.245.834</b>

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 bản cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là phù hợp với bản chất và kế hoạch của Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 và đến ngày phát hành báo cáo tài chính này là nhằm mục đích hình thành tài sản cố định của Công ty thay vì mục đích để bán.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại 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.

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<u>Văn phòng cho thuê VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2014	8.411.862.096
Tăng trong năm	8.167.500.000
Giảm khác	(4.140.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>12.439.362.096</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2014	115.985.080
Trích khấu hao trong năm	382.457.432
Tăng khác	(69.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>429.442.512</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 31/12/2014	<b>12.009.919.584</b>
Tại ngày 31/12/2013	<b>8.295.877.016</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Tây Hà Nội (a)	3.000.000.000	3.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Đạt (b)	26.000.000.000	26.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng (c)	15.000.000.000	15.000.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (d)	20.000.000.000	20.000.000.000
Góp vốn đầu tư vào Dự án Nam An Khánh (e)	50.953.203.651	50.953.203.651
Góp vốn đầu tư vào Dự án Long Sơn Riverside (f)	-	9.539.048.889
Góp vốn đầu tư vào Dự án Dolphin Plaza (g)	51.054.259.734	51.054.259.734
Góp vốn đầu tư vào Dự án Hạ tầng khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long (h)	46.000.000.000	46.000.000.000
	<b><u>212.007.463.385</u></b>	<b><u>221.546.512.274</u></b>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(10.821.671.055)	(7.664.603.449)
	<b><u>201.185.792.330</u></b>	<b><u>213.881.908.825</u></b>

- a. Góp vốn vào Công ty Cổ phần Tây Hà Nội tương đương 300.000 cổ phần, chiếm 11,9% vốn điều lệ.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Như trình bày tại Thuyết minh số 6, Công ty đã chuyển khoản đầu tư góp vốn tại Dự án Long Sơn Riverside sang đầu tư tài chính ngắn hạn.
- g. 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”.
- h. 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/PVC5-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/PVC5-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 ở là 110.000 m<sup>2</sup> và 20.000 m<sup>2</sup> với diện tích đất dịch vụ.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

Số dư khoản mục đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm 64 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2013: 64 tỷ VND) là giá trị vốn góp vào các tổ chức kinh tế khác. Trong đó, Công ty đã thu thập được báo cáo tài chính trước kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Đạt, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng, Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn với số tiền khoảng 10,8 tỷ VND dựa trên báo cáo tài chính trước kiểm toán của các công ty này. Đối với các khoản đầu tư dài hạn là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Tây Hà Nội, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và khoản đầu tư này đang được trình bày theo giá gốc. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính này, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (i)	725.472.850	2.867.579.157
Ngân hàng Thương mại Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (ii)	14.092.976.013	75.500.000.000
	<u>14.818.448.863</u>	<u>78.367.579.157</u>
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	730.636.700,00
	<u>14.818.448.863</u>	<u>79.098.215.857</u>

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quân đội chịu lãi suất 15,7%/năm. Lãi vay được thanh toán hàng tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sở hữu 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 Cổ phần Dầu khí Đông Đô.
- (ii) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm dưới hình thức hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Khoản vay chịu lãi suất 13,5%/năm cho kỳ hạn đầu tiên và được thay đổi 3 tháng một lần. Lãi tiền vay được thanh toán hàng tháng. Các khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại lô CT5E tại Khu đô thị mới Xuân Phương, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội và các tài sản gắn liền với thửa đất số BA 495537, giá trị 105.000.000.000 VND do Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô sở hữu và 2.348.200 cổ phiếu PTL do Công ty nắm giữ được lưu ký tại Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí PSI. Ngày 02 tháng 10 năm 2014, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô đã có biên bản cân trừ nợ vay với số tiền 60.000.000.000 VND, trong đó 9.684.291.164 VND được dùng để thanh toán cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam và 50.315.708.836 VND dùng để cân trừ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 002912/HỆTDNH/ND ngày 29/2/2012 với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	342.597.996	692.597.996
Các loại thuế khác	271.160.671	281.103.915
	<u>613.758.667</u>	<u>973.701.911</u>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	31.549.150.617	23.730.479.378
Chi phí liên quan dự án tòa nhà hỗn hợp tại Hải Phòng đã thực hiện chưa được quyết toán	466.932.546	7.842.504.999
Khác	819.130.000	1.166.204.000
	<u>32.835.213.163</u>	<u>32.739.188.377</u>

**17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (i)	60.000.000.000	-
Cổ tức phải trả	60.397.007.955	60.397.007.955
Các đối tượng khác	24.388.727.867	25.690.623.038
	<u>144.785.735.822</u>	<u>86.087.630.993</u>

- (i) Như trình bày tại Thuyết minh số 9, số tiền phải trả Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Hoàn Kiếm phản ánh số tiền đặt cọc theo “Thỏa thuận cản trừ công nợ” giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô để chuyển nhượng dự án Sunlight Tower tại Hải Phòng.

**18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	9.192.414.814
	<u>-</u>	<u>9.192.414.814</u>

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn điều lệ</u>	<u>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lỗ lũy kế</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	500.000.000.000	5.531.782.406	11.195.257.585	7.149.469.792	(28.045.340.441)	495.831.169.342
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(94.740.546.743)	(94.740.546.743)
Giảm khác	-	-	-	-	(138.000.000)	(138.000.000)
Tại ngày 01/01/2014	500.000.000.000	5.531.782.406	11.195.257.585	7.149.469.792	(122.923.887.184)	400.952.622.599
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(15.008.291.284)	(15.008.291.284)
Giảm khác	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Tại ngày 31/12/2014	<u>500.000.000.000</u>	<u>5.531.782.406</u>	<u>11.195.257.585</u>	<u>7.149.469.792</u>	<u>(138.004.178.468)</u>	<u>385.872.331.315</u>



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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. Trong năm 2014, hai Cổ đông sáng lập là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim đã thực hiện các giao dịch bán cổ phiếu, giảm tỷ lệ sở hữu tại PVC Đông Đô. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty chưa thực hiện thủ tục sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Trên thực tế, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Tỷ lệ góp vốn thực tế tại		Theo Giấy chứng nhận		Vốn đã góp	
	ngày 31/12/2014		đăng ký kinh doanh		31/12/2014	31/12/2013
	1.000 VND	%	1.000 VND	%	1.000 VND	1.000 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	174.334.750	34,87	180.129.750	36,03	174.334.750	180.129.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	25.000.000	5,00	65.000.000	13,00	25.000.000	65.000.000
Công ty TNHH Địa ốc Phú Long	33.960.000	6,79	33.960.000	6,79	33.960.000	33.960.000
Bà Hà Thị Thông	10.000.000	2,00	10.000.000	2,00	10.000.000	10.000.000
Các cổ đông khác	256.705.250	51,34	210.910.250	42,18	256.705.250	210.910.250
	<b>500.000.000</b>	<b>100</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	31/12/2014	31/12/2013
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

**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 năm, 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 31 tháng 12 năm 2014 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 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**

	2014	2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	454.121.408	137.507.422
Chi phí nhân công	3.547.940.509	2.849.276.036
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.840.794.617	1.119.209.054
Chi phí dịch vụ mua ngoài	844.826.936	381.580.446
Chi phí khác	2.223.968.810	(1.020.404.638)
	<b>8.911.652.280</b>	<b>3.467.168.320</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.947.107	73.082.346
Lãi từ đầu tư cổ phiếu	3.488.035.000	-
	<u><b>3.491.982.107</b></u>	<u><b>73.082.346</b></u>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8.577.404.283	12.558.807.928
Lỗ thanh lý hợp đồng ủy thác đầu tư	-	37.318.181.820
Lỗ thanh lý hợp đồng góp vốn dự án Golden Palace	-	12.012.738.750
Chi phí tài chính khác	25.339.671	1.759.968.546
Dự phòng giảm giá đầu tư	2.157.067.606	3.823.454.076
	<u><b>10.759.811.560</b></u>	<u><b>67.473.151.120</b></u>

**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% trên thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, Công ty không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2014 do Công ty không có thu nhập chịu thuế.

**25. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(15.008.291.284)	(94.740.546.743)
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)	(300)	(1.895)

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**26. CÁC KHOẢN CAM KẾT ĐẦU TƯ**

Tên đơn vị/dự án đầu tư	Số vốn cam kết góp	Số vốn đã góp đến ngày 31/12/2014	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 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
<b>Tổng cộng</b>	<b>255.420.882.500</b>	<b>72.253.395.500</b>	<b>183.167.487.000</b>

**27. 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 trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	14.818.448.863	88.290.630.671
Trừ: Tiền	577.869.496	444.774.614
Nợ thuần	14.240.579.367	87.845.856.057
Vốn chủ sở hữu	385.872.331.315	400.952.622.599
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,04</b>	<b>0,22</b>

**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 tại Thuyết minh số 4.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	577.869.496	444.774.614
Phải thu khách hàng và phải thu khác	46.901.554.493	45.186.672.996
Đầu tư ngắn hạn	38.282.699.945	40.308.395.500
Đầu tư dài hạn	201.185.792.330	213.881.908.825
<b>Tổng cộng</b>	<b>286.947.916.264</b>	<b>299.821.751.935</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	14.818.448.863	88.290.630.671
Phải trả người bán và phải trả khác	137.709.594.981	73.082.018.707
Chi phí phải trả	32.835.213.163	32.739.188.377
<b>Tổng cộng</b>	<b>185.363.257.007</b>	<b>194.111.837.755</b>

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 số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính 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.

**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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ tăng/giảm 296.368.977 VND (2013: 1.765.812.613 VND).

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

*Độ nhạy của lãi suất (Tiếp theo)*

	<b>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</b>	<b>Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế VND</b>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		
VND	200	296.368.977
VND	(200)	(296.368.977)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	200	1.765.812.613
VND	(200)	(1.765.812.613)

*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 đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các 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)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**27. 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.

<b>31/12/2014</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền	577.869.496	-	-	577.869.496
Phải thu khách hàng và phải thu khác	46.901.554.493	-	-	46.901.554.493
Đầu tư ngắn hạn	38.282.699.945	-	-	38.282.699.945
Đầu tư dài hạn	-	201.185.792.330	-	201.185.792.330
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.762.123.934</b>	<b>201.185.792.330</b>	<b>-</b>	<b>286.947.916.264</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	137.709.594.981	-	-	137.709.594.981
Chi phí phải trả	32.835.213.163	-	-	32.835.213.163
Các khoản vay	14.818.448.863	-	-	14.818.448.863
<b>Tổng cộng</b>	<b>185.363.257.007</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>185.363.257.007</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(99.601.133.073)</b>	<b>201.185.792.330</b>	<b>-</b>	<b>101.584.659.257</b>
<b>31/12/2013</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền	444.774.614	-	-	444.774.614
Phải thu khách hàng và phải thu khác	45.186.672.996	-	-	45.186.672.996
Đầu tư ngắn hạn	40.308.395.500	-	-	40.308.395.500
Đầu tư dài hạn	-	213.881.908.825	-	213.881.908.825
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.939.843.110</b>	<b>213.881.908.825</b>	<b>-</b>	<b>299.821.751.935</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	73.082.018.707	-	-	73.082.018.707
Chi phí phải trả	32.739.188.377	-	-	32.739.188.377
Các khoản vay	79.098.215.857	-	9.192.414.814	88.290.630.671
<b>Tổng cộng</b>	<b>184.919.422.941</b>	<b>-</b>	<b>9.192.414.814</b>	<b>194.111.837.755</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(98.979.579.831)</b>	<b>213.881.908.825</b>	<b>(9.192.414.814)</b>	<b>105.709.914.180</b>

Ban Giám đốc đánh giá 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.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**28. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	Cổ đông
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Công ty con của PVX
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình	Công ty con của PVX
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	Công ty con của PVX
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	Công ty liên kết của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí lãi vay</b>		
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	157.502.262	1.284.250.506
<b>Thu nhập của Ban Giám đốc trong năm</b>		
Thu nhập của Ban Giám đốc	793.938.894	721.313.452

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:*

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Góp vốn hợp tác đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình	46.000.000.000	46.000.000.000
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	7.830.000.000	7.830.000.000
<b>Vay dài hạn</b>		
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	-	9.192.414.814
<b>Cổ tức phải trả</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	16.204.792.955	16.204.792.955
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	7.150.000.000	7.150.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	3.735.600.000	3.735.600.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ**  
Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình,  
Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

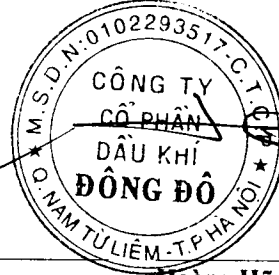


**Nguyễn Thị Tâm**  
Người lập biểu

*Ngày 11 tháng 3 năm 2015*



**Trần Trung Kiên**  
Kế toán trưởng



**Hoàng Hữu Tâm**  
Giám đốc