

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-4) 3785 6969

Fax: (84-4) 3785 6888

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

02 - 03

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

04 - 06

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

07 - 08

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

09

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

10

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

11 - 41



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Địa chỉ: tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Tel: (84-4) 3 785 6969 Fax: (84-4) 3 785 6888

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

*đính kèm Báo cáo tài chính tổng hợp
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch
Ông Hoàng Quốc Khánh	Ủy viên
Ông Trương Sỹ Minh	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Toàn	Ủy viên
Ông Đinh Ngọc Bình	Ủy viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Đinh Ngọc Bình	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Long	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2015)
Ông Nguyễn Văn Quyết	Phó Tổng giám đốc
Ông Vũ Hồng Việt	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2015)
Ông Nguyễn Ngọc Toàn	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2015)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 cho kỳ hoạt động 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 tổng hợp. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Địa chỉ: tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng,

quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Tel: (84-4) 3 785 6969 Fax: (84-4) 3 785 6888

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính tổng hợp

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ



Đinh Ngọc Bình
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2016



Số: 68 -16/BC-TC/II -VAE

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 02 năm 2016, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như trình bày tại mục V.4 và V.5 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với một số khoản trả trước cho người bán và phải thu khác đã tồn đọng lâu ngày để trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, số dư tại ngày 31/12/2015 của các khoản nợ đọng chưa được Công ty xem xét đánh giá tương ứng là 3,1 tỷ đồng và 22 tỷ đồng. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục này và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty hay không.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

- Như đã trình bày tại mục V.8 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, tại ngày 31/12/2015 Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các dự án Linh Tây, Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh; tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4; với tổng giá trị ghi nhận trên báo cáo tài chính riêng là khoảng 233 tỷ đồng. Chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục này và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty hay không.
- Như đã trình bày tại mục V.19 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ chung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị khoảng 45,1 tỷ đồng. Việc ghi nhận dự phòng phải trả dài hạn như trên là chưa phù hợp về thời điểm ghi nhận theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 thì số lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 31/12/2015 sẽ giảm đi một khoản tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015, 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.

Chúng tôi xin lưu ý người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp

- Như trình bày tại mục VIII.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (Hưng Thịnh Phát) đã gửi đơn kiện Công ty với lý do chấm dứt Hợp đồng số 110/2011/HĐTTMG-PVL về việc phân phối độc quyền các căn hộ dự án PetroVietnam Landmark trước thời hạn. Hưng Thịnh Phát yêu cầu Công ty bồi thường vi phạm hợp đồng với số tiền khoảng 19,2 tỷ đồng. Ngày 31 tháng 7 năm 2014, Tòa án Nhân dân Quận Nam Từ Liêm có thông báo về việc kháng cáo của Hưng Thịnh Phát, kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại số 08/2014/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 3 năm 2014 của Tòa án Nhân dân huyện Từ Liêm (nay là Tòa án Nhân dân Quận Nam Từ Liêm). Đến thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty đang trong quá trình chuẩn bị các tài liệu, thủ tục pháp lý cho phiên xét xử phúc thẩm với Hưng Thịnh Phát.
- Như trình bày tại mục VIII.1b của Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, ngày 18 tháng 01 năm 2014, Cơ quan An ninh Điều tra - Bộ Công an có thông báo số 32/ANĐT về việc khởi tố và bắt tạm giam đối với Ông Hoàng Ngọc Sáu - nguyên Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty vì đã có hành vi “Lạm dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”. Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã ban hành cáo trạng số 06/CT-VKSTC-V2 quyết định truy tố với bị can Hoàng Ngọc Sáu ra trước Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội để xét xử về các tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”. Ngày 09 tháng 02 năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã có Thông báo số 437/VKSTC - V2 về việc thông báo truy tố đối với bị can Hoàng Ngọc Sáu ra trước Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xét xử về các tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”. Ngày 29/7/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã có Giấy triệu tập số 271/TA-HS về việc triệu tập đại diện Công ty tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm xét xử bị cáo Hoàng Ngọc Sáu và đồng phạm bị truy tố về tội “Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”, “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Ngày 11/9/2015 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã ra bản án xét xử sơ thẩm, theo đó bị can Hoàng Ngọc Sáu bị xử phạt 30 năm tù và bồi thường cho Công ty PVL với giá trị 20.306.187.508 đồng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán đề ngày 30 tháng 3 năm 2015 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với các vấn đề: Chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với một số khoản trả trước cho người bán,

5120
CỘNG HÒA
KIỂM TOÁN
VIỆT NAM
GIẤY

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

phải thu khác, tạm ứng cho cán bộ công nhân viên đã tồn đọng lâu ngày để trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi; Chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các Dự án; Ghi nhận khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao căn hộ tại khu chung cư PetroVietnam Landmark theo các hợp đồng mua bán căn hộ với giá trị là 45,1 tỷ đồng; Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn dựa trên báo cáo tài chính của năm gần nhất và thu thập thêm thông tin cập nhật về tình hình tài chính để đánh giá dự phòng tổn thất cần trích lập do chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2014



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

Phạm Ngọc Toàn

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Phạm Viết Phú

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2367-2013-034 -1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		417.916.732.730	343.988.820.982
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.823.218.009	1.611.282.012
1 Tiền	111		3.823.218.009	1.611.282.012
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		398.569.701.294	325.440.254.114
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.995.555.516	2.501.771.390
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	366.687.312.521	274.306.299.997
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	13.440.000.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	58.989.247.767	60.427.152.628
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(31.102.414.510)	(25.234.969.901)
IV Hàng tồn kho	140	V.7	-	67.170.614
1 Hàng tồn kho	141		-	67.170.614
V Tài sản ngắn hạn khác	150		15.523.813.427	16.870.114.242
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	172.300	61.623.324
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.895.588.658	10.205.849.209
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	6.628.052.469	6.602.641.709
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		474.138.371.429	504.841.297.546
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	43.629.095.303
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5	-	43.629.095.303
II Tài sản cố định	220		191.062.906	26.681.213.357
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	191.062.891	26.661.046.679
- Nguyên giá	222		4.506.021.141	37.942.867.238
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.314.958.250)	(11.281.820.559)
3 Tài sản cố định vô hình	224	V.10	15	20.166.678
- Nguyên giá	225		110.000.000	110.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(109.999.985)	(89.833.322)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		233.175.033.016	196.562.913.338
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8	233.175.033.016	196.562.913.338
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	224.800.106.511	230.185.391.116
1 Đầu tư vào công ty con	251		116.112.500.000	116.112.500.000
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		114.496.786.168	114.496.786.168
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.000.000.000	26.000.000.000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(31.809.179.657)	(26.423.895.052)
VI Tài sản dài hạn khác	260		15.972.168.996	7.782.684.432
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	15.900.650.175	7.692.128.358
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.20	71.518.821	90.556.074
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		892.055.104.159	848.830.118.528

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		560.846.095.311	498.093.653.550
I Nợ ngắn hạn	310		514.553.112.360	452.906.127.303
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	86.062.689.334	100.797.071.778
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	286.420.098.373	227.506.006.491
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	98.331.145	108.986.898
4 Phải trả người lao động	314		4.128.280.165	4.048.017.325
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	31.716.489.883	44.096.247.972
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	69.645.973.460	52.079.319.907
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	36.480.000.000	24.269.226.932
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.250.000	1.250.000
II Nợ dài hạn	330		46.292.982.951	45.187.526.247
1 Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2 Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	1.105.456.704	-
12 Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	45.187.526.247	45.187.526.247
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		331.209.008.848	350.736.464.978
I Vốn chủ sở hữu	410	V.21	331.209.008.848	350.736.464.978
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		12.675.912.755	12.675.912.755
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(181.466.903.907)	(161.939.447.777)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(161.830.752.590)	(168.622.645.146)
- LNST thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(19.636.151.317)	6.683.197.369
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		892.055.104.159	848.830.118.528

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập



Vũ Thị Nhân

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Việt

Tổng Giám đốc



Đinh Ngọc Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	470.240.133	6.693.115.592
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	14.700.000
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		470.240.133	6.678.415.592
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	394.410.654	8.247.654.004
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		75.829.479	(1.569.238.412)
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.298.122	2.553.097
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	5.385.284.605	(7.080.201.672)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	14.758.178.745	1.680.594.675
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(20.053.335.749)	3.832.921.682
11 Thu nhập khác	31	VI.5	26.400.631.440	2.900.305.388
12 Chi phí khác	32	VI.6	25.932.129.902	50.029.701
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		468.501.538	2.850.275.687
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(19.584.834.211)	6.683.197.369
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	51.317.106	-
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(19.636.151.317)	6.683.197.369

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Nhân



Nguyễn Xuân Việt



Đình Ngọc Bình

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(19.584.834.211)	6.683.197.369
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		675.770.858	1.984.980.008
-	Các khoản dự phòng	03		11.252.729.214	(10.513.865.022)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(247.557.694)	(2.553.097)
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(7.903.891.833)	(1.848.240.742)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(47.503.909.442)	1.973.625.656
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.544.949.064)	427.905.717
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		50.717.040.298	(1.530.209.355)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8.147.070.793)	1.993.482.363
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(70.354.359)	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			(400.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(49.453.135.193)	1.016.163.639
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		26.000.000.000	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.440.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.298.122	2.553.097
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		39.454.298.122	2.553.097
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3.	Tiền thu từ đi vay	33		83.960.000.000	-
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(71.749.226.932)	(300.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12.210.773.068	(300.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		2.211.935.997	718.716.736
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.611.282.012	892.565.276
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	3.823.218.009	1.611.282.012

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập biểu



Vũ Thị Nhân

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Việt

Giám đốc



Đinh Ngọc Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Đến ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty đã thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 11 lần.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Trụ sở chính của Công ty: tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3 785 6969

Fax: (84-4) 3 785 6888

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh xây nhà chung cư để bán thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.
- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh khác thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoản thời gian không quá 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Công ty con:
 - + Tên: Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn
 - + Địa chỉ: 159A Nguyễn Xiển, khu phố Tam Đa, phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Tỷ lệ vốn góp: 100%;
 - + Tỷ lệ quyền biểu quyết: 100%;
 - + Tỷ lệ lợi ích: 100%.
- Các công ty liên doanh, liên kết:
 - + Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông;
 - + Địa chỉ: Hà Nội;
 - + Tỷ lệ vốn chủ sở hữu, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ lợi ích: 47%.
- Các đơn vị trực thuộc, hạch toán độc lập:
 - + Ban quản lý điều hành dự án CV 4: Tầng 3, tòa nhà C.E.O đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
 - + Sàn giao dịch Bất động sản: Tầng 3, tòa nhà C.E.O đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
 - + Chi nhánh phía Nam: Đường Đào Trinh Nhất, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh;
 - + Chi nhánh Quỳnh Lưu: Quỳnh Lưu, Nghệ An (Chi nhánh đã làm thủ tục giải thể theo quyết định số 08/QĐQT ngày 21 tháng 4 năm 2015)

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại và trình bày lại để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ này.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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 tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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)

đur nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị phụ thuộc và giữa các đơn vị phụ thuộc với nhau được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 Năm 2014 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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)*

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

5. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	03 - 05
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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)

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình với thời gian phân bổ làm 5 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị tiền thuê nhà trả trước cho nhiều năm và công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí thi công các công trình B1 Trường Sa và công trình Linh Tây. Cơ sở xác định các hợp đồng đã ký với chủ đầu tư và nhà thầu phụ.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước nhiều kỳ kế toán về cho thuê một phần tầng 3 tòa nhà C.E.O, được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng, hóa đơn và chứng từ ngân hàng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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)

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay.

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:

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

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản và thanh lý công cụ, dụng cụ được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng, hóa đơn, thanh lý.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay và lỗ chênh lệch tỷ giá.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

17.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 5% cho các mặt hàng thuộc và 10% cho các mặt hàng và dịch vụ khác.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	309.815.137	531.190.070
Văn phòng Công ty	84.358.345	475.719.801
Sàn giao dịch Bất động sản	57.540.039	47.676.428
Ban quản lý điều hành dự án CV4	846.883	4.331.648
Chi nhánh Phía Nam	167.069.870	461.696
Chi nhánh Quỳnh Lưu	-	3.000.497
Tiền gửi ngân hàng	3.513.402.872	1.080.091.942
VND	3.513.402.872	1.080.073.106
Văn phòng Công ty	3.449.189.255	766.906.319
Ngân hàng NN & PT NT Việt Nam	-	585.368
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	517.305.939	759.103.465
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	1.182.801
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	1.608.373
Ngân hàng TMCP Đại dương	-	1.351.689
Ngân hàng TMCP Quốc tế	-	11.897
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hoàng Mai	1.213.618	1.920.716
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng- CN Vũng Tàu	2.930.669.698	-
Ngân hàng TMCP Xây dựng Việt Nam	-	1.142.070
Sàn giao dịch Bất động sản	8.472.899	12.678.923
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hoàng Quốc Việt	4.636.400	4.851.850
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Đông Đô	766.249	7.827.073
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.070.250	-
Ban quản lý điều hành dự án CV4	51.267.677	100.530.925
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	51.267.677	100.530.925
Chi nhánh phía Nam	4.473.041	3.587.461
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Bình Thạnh	3.156.458	717.180
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	1.316.583	2.870.281
Chi nhánh Quỳnh Lưu	-	196.369.478
Ngân hàng TMCP Đầu và Phát triển - CN Phú Diễn	-	196.369.478
USD	-	18.836
Văn phòng Công ty	-	18.836
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	-	18.836
Cộng	3.823.218.009	1.611.282.012

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

2. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2015				01/01/2015				Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác									
Đầu tư vào công ty con									
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (i)	116.112.500.000	103.453.053.794	12.659.446.206	116.112.500.000	105.312.345.042	10.800.154.958	116.112.500.000	105.312.345.042	10.800.154.958
Đầu tư vào công ty liên kết									
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (ii)	114.496.786.168	114.493.675.019	3.111.149	114.496.786.168	114.493.675.019	3.111.149	114.496.786.168	114.493.675.019	3.111.149
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác									
Công ty CP ĐTVT Phong Phú - Lăng Cô (iii)	26.000.000.000	6.853.377.698	19.146.622.302	26.000.000.000	10.379.371.055	15.620.628.945	26.000.000.000	10.379.371.055	15.620.628.945
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (iv)	1.600.000.000	1.466.229.585	133.770.415	1.600.000.000	1.466.229.585	133.770.415	1.600.000.000	1.466.229.585	133.770.415
Cộng									
	256.609.286.168	224.800.106.511	31.809.179.657	256.609.286.168	230.185.391.116	26.423.895.052	256.609.286.168	230.185.391.116	26.423.895.052

(i) Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0308362732 ngày 23 tháng 04 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Tổng vốn điều lệ là 128.000.000.000 đồng trong đó Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí đăng ký góp 125.000.000.000 đồng chiếm 97,66% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/12/2015, ngoài Công ty các cổ đông khác của Công ty con chưa thực hiện góp vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-4) 3785 6969

Fax: (84-4) 3785 6888

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

- (ii) Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0110051043 ngày 12 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Tổng vốn điều lệ là 240.000.000.000 đồng trong đó Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí đăng ký góp 58.176.000.000 đồng chiếm 24,24%.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng, trong đó vốn góp của các cổ đông sáng lập (04 cổ đông) là 225.000.000.000 đồng. Tuy nhiên tính đến 31/12/2015, vốn góp còn thiếu của các cổ đông sáng lập là 9,5 tỷ đồng (bao gồm: Công ty cổ phần PIV góp thiếu là 8 tỷ đồng và cổ đông Vũ Anh Tú chưa góp là 1,5 tỷ đồng), Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí chiếm 9,77% vốn thực góp đến thời điểm 31/12/2015
- (*) Các công ty (i), (ii) và (iv) đã đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, công ty (iii) chưa lập Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 hoặc báo cáo tài chính chưa được kiểm toán, Công ty đã dựa trên báo cáo tài chính của năm gần nhất và thu thập thêm thông tin cập nhật về tình hình tài chính của các đơn vị này để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập (nếu có). Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng dự phòng giảm giá các khoản đầu tư đã được lập trên cơ sở thận trọng và đầy đủ nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	1.140.250.000	1.140.250.000	1.140.250.000
Dương Văn Vượng	239.295.000	-	-	-
Huỳnh Anh Phong	276.668.880	-	-	-
Trần Thị Thanh Tâm	268.041.019	-	-	-
Các đối tượng khác	2.071.300.617	108.279.379	1.361.521.390	108.279.379
Cộng	3.995.555.516	1.248.529.379	2.501.771.390	1.248.529.379

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a, Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí VN (i)	291.839.126.328	248.210.031.025
Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Dầu khí VN (ii)	31.501.111.203	19.433.711.142
Liên danh PVPLC-PVLSG (iii)	37.140.514.100	-
Các đối tượng khác	6.206.560.890	6.662.557.830
Cộng	366.687.312.521	274.306.299.997

b, Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VI.11.

- (i) Phản ánh khoản đóng tiền theo tiến độ mua 141 căn hộ chung cư PetroVietnam Landmark tại Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (ii) Thẻ hiện khoản tạm ứng thi công cho Công trình Chung cư B1 Trường Sa theo Hợp đồng kinh tế số 43/2009/HĐXD/PVPL - PVPLC.
- (iii) Khoản ứng trước của hợp đồng số 18/2015/HĐKT/PVL-PVPLC&PVLSG ngày 23/01/2015 giữa Công ty với Liên danh là Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản điện lực dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn thi công xây dựng dự án Linh Tây.

5. Phải thu khác	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a, Ngắn hạn	58.989.247.767	28.688.830.742	60.427.152.628	23.036.403.998
- Phải thu tạm ứng của Cán bộ công nhân viên	8.945.521.201	-	9.593.195.065	-
Nguyễn Văn Dũng (i)	3.329.061.000	-	3.529.061.000	-
Nguyễn Văn Quyết (i)	2.178.778.985	-	2.178.778.985	-
Đinh Ngọc Bình (i)	945.081.564	-	945.081.564	-
Các đối tượng khác	2.492.599.652	-	2.940.273.516	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

- Phải thu khác	50.043.726.566	28.688.830.742	50.833.957.563	23.036.403.998
Ban quản lý dự án Tây Hà Nội (ii)	11.400.000.000	-	11.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (iii)	11.221.201.200	11.221.201.200	11.221.201.200	5.610.600.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (iv)	4.263.887.026	4.263.887.026	4.263.887.026	4.263.887.026
Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Dầu khí Việt Nam (v)	3.388.587.591	-	3.388.587.591	-
Nguyễn Đình Trung	2.933.965.290	2.933.965.290	2.933.965.290	2.933.965.290
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí	2.722.601.459	2.722.601.459	2.722.601.459	2.722.601.459
Công ty CP tập đoàn Trí tuệ Việt (vi)	2.400.000.000	-	2.400.000.000	-
Công ty CP Xây lắp bất động sản điện lực dầu khí Việt Nam	1.600.000.000	-	-	-
Nguyễn Thế Hưng	1.489.916.210	1.489.916.210	1.489.916.210	1.489.916.210
Nguyễn Thế Giang (vii)	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904
Trần Tiến Dũng	1.301.199.000	1.101.199.000	1.301.199.000	1.101.199.000
Nguyễn Duy Trinh (viii)	1.073.850.000	-	1.073.850.000	-
Trần Việt Hùng	1.059.398.420	1.059.398.420	1.059.398.420	1.059.398.420
Chu Ngọc Dũng	480.701.815	480.701.815	480.701.815	480.701.815
Các đối tượng khác	3.403.142.651	2.110.684.418	5.793.373.648	2.068.858.274
b, Dài hạn	-	-	43.629.095.303	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (ix)	-	-	43.629.095.303	-
Cộng	58.989.247.767	28.688.830.742	104.056.247.931	23.036.403.998

(i) Thể hiện các khoản tạm ứng đối với cán bộ, nhân viên vẫn đang làm việc tại Công ty. Toàn bộ các khoản tạm ứng này phát sinh trong thời kỳ từ năm 2010 đến năm 2013. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để các cán bộ, nhân viên này hoàn tiền tạm ứng hoặc nộp tiền trả lại Công ty. Theo đó, chưa có khoản dự phòng nào được trích lập tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015.

(ii) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2010, chủ yếu bao gồm khoản 11,2 tỷ đồng là số tiền Công ty nộp vào Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội ủng hộ xây dựng rạp chiếu phim 4D thuộc dự án Rạp chiếu phim Kim Đồng để được sự chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội về việc triển khai dự án VC.4.4 theo Công văn số 761/UBND-XD ngày 01/02/2010. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này Công ty vẫn đang tiếp tục triển khai dự án này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

(iii) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến sai phạm của Ông Hoàng Ngọc Sáu nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty về việc thuê không hơn 1.000 m² sàn của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (VNLand) để làm sàn giao dịch bất động sản. Công ty đã chuyển cho VNLand số tiền khoảng 11,2 tỷ đồng này. Tính đến thời điểm 31/12/2013, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này. Theo Biên bản họp ngày 28/01/2015, Công ty và VNLand thống nhất phương án chấm dứt hợp đồng thuê này, VNLand sẽ hoàn trả 100% số tiền Công ty đã thanh toán cho VNLand. Hai bên đã thống nhất thời hạn và tiến độ hoàn trả khoản tiền 11,2 tỷ đồng này theo Biên bản làm việc hai bên ngày 28/01/2015 và đang trong quá trình đàm phán, ký kết biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng. Theo đó, Công ty đã hoàn nhập dự phòng với giá trị 50% trong năm 2014. Tuy nhiên, đến thời lập Báo cáo tài chính này, Bên VNLand chưa thực hiện theo đúng Biên bản làm việc ngày 28/01/2015, do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định trích lập dự phòng phải thu kho đòi với giá trị bằng 100% giá trị khoản phải thu này.

(iv) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến việc Công ty ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (Công ty HTP) hợp đồng độc quyền phân phối căn hộ chung cư Petro Vietnam Landmark và uỷ quyền cho Công ty HTP thu 15% giá trị căn hộ của khách hàng sau đó chuyển cho Công ty. Khoản phải thu là chênh lệch giữa 15% giá trị các căn hộ chung cư HTP đã thu được tiền với phần phí môi giới HTP được hưởng từ việc phân phối thành công. Tại ngày 31/12/2014, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi khoản này với giá trị 100%.

(v) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2012, chủ yếu bao gồm khoản 3,26 tỷ đồng là số tiền Công ty phạt Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam do chậm tiến độ trong việc triển khai dự án chung cư B1 Trường Sa. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam chưa chấp nhận khoản phạt này. Hiện tại các bên vẫn đang làm việc để thống nhất số liệu phải thu, do đó, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này.

(vi) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2010 liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4. Theo cam kết của các bên, Công ty Cổ phần Trí tuệ Việt (TTV) góp vốn hợp tác đầu tư với tỷ lệ 30%. Thay mặt các chủ đầu tư, Công ty nộp tiền vào kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội với số tiền 28 tỷ đồng ủng hộ xây dựng rạp chiếu phim 4D thuộc dự án Rạp chiếu phim Kim Đồng (như trình bày tại mục (i) của bản thuyết minh này) trong đó phần góp vốn tương ứng của TTV có giá trị là 8,4 tỷ đồng. Khoản phải thu phản ánh số tiền còn lại TTV chưa thanh toán cho Công ty. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục triển khai dự án này.

(vii) Khoản phải thu phản ánh tiền lãi đối với khoản cho Ông Nguyễn Thế Giang vay. Căn cứ vào Biên bản họp về việc xác nhận và đối chiếu công nợ ba bên giữa Công ty, Ông Nguyễn Thế Giang và Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam trong năm 2014, Công ty còn nợ Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam tiền thi công công trình Chung cư B1 Trường Sa với số tiền lớn hơn số tiền mà Ông Nguyễn Thế Giang đang nợ Công ty. Theo biên bản xác nhận này, các bên đã đồng ý trên nguyên tắc việc bù trừ công nợ, do đó, đến thời điểm 31/12/2014, Công ty quyết định hoàn nhập dự phòng đầu tư ngắn hạn đã trích lập đối với khoản của Ông Nguyễn Thế Giang vay. Tuy nhiên, trong Biên bản họp về việc xác nhận và đối chiếu công nợ ba bên, các bên chưa thống nhất được mức tính lãi phạt đối với khoản vay và các khoản phải trả quá hạn. Do đó, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

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

(viii) Bao gồm chủ yếu là khoản phải thu đối với cán bộ, nhân viên đã nghỉ việc ở Công ty từ trước thời điểm ngày 31/12/2013 và các khoản phải thu tồn đọng của Ban Quản lý Dự án Phía Nam. Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ đối với các khoản phải thu này do đang trong quá trình liên lạc với các cán bộ, nhân viên đã nghỉ việc và các đối tượng phải thu của Ban Quản lý Dự án Phía Nam để thống nhất nghĩa vụ đối với các khoản phải thu.

(ix) Là khoản góp vốn đầu tư hợp tác xây dựng, khai thác Dự án Tòa nhà Văn phòng Petro Vietnam Landmark với Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam - PVC Land theo hợp đồng số 78/HĐHTĐT/PVPL-PVPLS. Hiện tại khối văn phòng đang tạm dừng không triển khai do thị trường khó khăn và chủ trương chung của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Hai bên đã có biên bản hợp số 13/BBĐCCN/PVC LAND-PVL ngày 18 tháng 6 năm 2015 về việc bù trừ công nợ với khoản PVL phải thanh toán cho PVC Land đang ghi nhận trên dự nợ TK 331- Trả trước cho người bán.

b. **Phải thu khác là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VI.11.

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng	1.248.529.379	-	1.151.018.988	1.331.873
Công ty Cổ phần Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	-	1.140.250.000	-
Các đối tượng khác	108.279.379	-	10.768.988	1.331.873
Trả trước cho người bán	1.206.882.386	-	1.133.888.640	85.008.000
Công ty TNHH Kiến trúc Jina	983.888.640	-	983.888.640	8.000
Các đối tượng khác	222.993.746	-	150.000.000	85.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	47.565.940.616	18.918.937.871	47.565.940.616	24.529.538.471
Ban quản lý dự án Tây Hà Nội	11.400.000.000	11.400.000.000	11.400.000.000	11.400.000.000
Công ty CP Bất động sản VN	11.221.201.200	-	11.221.201.200	5.610.600.600
Công ty CP ĐT TM DV Hưng Thịnh Phát	4.263.887.026	-	4.263.887.026	-
Công ty CP xây lắp BĐS dầu khí VN	3.388.587.591	3.388.587.591	3.388.587.591	3.388.587.591
Nguyễn Đình Trung	2.933.965.290	-	2.933.965.290	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí	2.722.601.459	-	2.722.601.459	-
Công ty CP tập đoàn Trí tuệ Việt	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Nguyễn Thế Hưng	1.489.916.210	-	1.489.916.210	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

Nguyễn Thế Giang	1.305.275.904	-	1.305.275.904	-
Trần Tiến Dũng	1.301.199.000	200.000.000	1.301.199.000	200.000.000
Nguyễn Duy Trinh	1.073.850.000	1.073.850.000	1.073.850.000	1.073.850.000
Trần Việt Hùng	1.059.398.420	-	1.059.398.420	-
Các đối tượng khác	3.006.058.516	456.500.280	3.006.058.516	456.500.280
Cộng	50.021.352.381	18.918.937.871	49.850.848.244	24.615.878.343

7. Hàng tồn kho	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	24.007.672	-
Hàng hóa	-	-	43.162.942	-
Cộng	-	-	67.170.614	-

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án Linh Tây, Thủ Đức TP Hồ Chí Minh (i)	205.666.583.995	205.666.583.995	170.372.112.685	170.372.112.685
Dự án TTTM dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng CV 4.4 (ii)	27.184.399.690	27.184.399.690	25.847.008.777	25.847.008.777
Các công trình khác	324.049.331	324.049.331	343.791.876	343.791.876
Cộng	233.175.033.016	233.175.033.016	196.562.913.338	196.562.913.338

Dự án Khu chung cư kết hợp thương mại 18 tầng thuộc Lô đất H, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt đầu tư từ năm 2009 theo Quyết định số 235A/PVPL/QĐ-HĐQT, tổng mức đầu tư của Dự án khoảng 535 tỷ đồng. Đến ngày 19/01/2015, theo nghị quyết số 02/2015/NQ-HĐQT phê duyệt hồ sơ Thiết kế kỹ thuật và điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Linh Tây. Đến ngày 31/12/2015, dự án đang tiếp tục triển khai và đã có phương án bán hàng với giá bán không thấp hơn 11.532.000 đồng/m².

Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV4.4 được thực hiện từ năm 2010. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã chấp thuận Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự án xây dựng Tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần lô đất ký hiệu CV4.4 tại Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm. đồng thời Công ty đang huy động các nguồn vốn để triển khai tiếp Dự án này và tiến hành thêm thủ tục chuyển Dự án thành Công ty theo nội dung tại Biên bản họp ngày 15/06/2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Tel: (84-4) 3785 6969 Fax: (84-4) 3785 6888

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá	-	-	-	-	-
Số dư ngày 01/01/2015	32.793.133.559	3.542.345.799	1.607.387.880	37.942.867.238	
Mua trong kỳ	-	-	-	-	
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	
Tặng khác	-	-	-	-	
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	(32.611.001.470)	-	(790.606.532)	(33.401.608.002)	
Giảm khác	(17.812.003)	365	(17.426.457)	(35.238.095)	
Số dư ngày 31/12/2015	164.320.086	3.542.346.164	799.354.891	4.506.021.141	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2015	7.025.382.759	2.852.370.751	1.404.067.049	11.281.820.559	
Khấu hao trong kỳ	-	467.075.077	188.529.118	655.604.195	
Tặng khác	1.937.914	31.837.080	2.390.643	36.165.637	
Thanh lý, nhượng bán	(6.844.261.042)	-	(778.205.462)	(7.622.466.504)	
Giảm khác	(18.739.545)	365	(17.426.457)	(36.165.637)	
Số dư ngày 31/12/2015	164.320.086	3.351.283.273	799.354.891	4.314.958.250	
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2015	25.767.750.800	689.975.048	203.320.831	26.661.046.679	
Tại ngày 31/12/2015	-	191.062.891	-	191.062.891	

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.392.634.613 VND



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư tại 01/01/2015	110.000.000	110.000.000
Số dư tại ngày 31/12/2015	110.000.000	110.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại 01/01/2015	89.833.322	89.833.322
Khấu hao trong năm	20.166.663	20.166.663
Số dư tại ngày 31/12/2015	109.999.985	20.166.663
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2015	20.166.678	20.166.678
Tại ngày 31/12/2015	15	15
11 Chi phí trả trước	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>a, Ngắn hạn</i>	172.300	61.623.324
Công cụ, dụng cụ	172.300	61.623.324
<i>b, Dài hạn</i>	15.900.650.175	7.692.128.358
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng tào nhà C.E.O	5.982.467.213	7.390.106.557
Chi phí trả trước khác	9.918.182.962	302.021.801
Cộng	15.900.822.475	7.753.751.682

12. Phải trả người bán ngắn hạn

31/12/2015

01/01/2015

VND

VND

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
<i>Văn phòng Công ty</i>	86.041.688.578	86.041.688.578	97.610.450.289	97.610.450.289
Viện Dầu khí Việt Nam (i)	67.933.972.603	67.933.972.603	67.933.972.603	67.933.972.603
Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam (ii)	13.473.299.447	13.473.299.447	13.473.299.447	13.473.299.447
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Sài Gòn	-	-	8.992.385.326	8.992.385.326
Công ty CP Đầu tư xây dựng Cát Tường	1.739.800.000	1.739.800.000	1.739.800.000	1.739.800.000
Các đối tượng khác	2.894.616.528	2.894.616.528	5.470.992.913	5.470.992.913
<i>Ban điều hành dự án Cv 4</i>	20.364.000	20.364.000	274.364.000	274.364.000
<i>Sàn giao dịch chứng khoán Chi nhánh Phía Nam</i>	636.756	636.756	636.756	636.756
			2.911.620.733	2.911.620.733
Tổng cộng	86.062.689.334	86.062.689.334	100.797.071.778	100.797.071.778

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

(i) Khoản phải trả liên quan đến việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền nam từ Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06 tháng 01 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 17 tháng 06 năm 2011. Giá trị 54 tỷ đồng phản ánh số tiền Công ty còn nợ Viện Dầu khí Việt Nam. Ngoài ra, Công ty phải chịu một khoản trả chậm với lãi suất 14%/năm nếu chậm thanh toán cho Viện dầu khí Việt Nam sau ngày 24 tháng 02 năm 2011. Ngày 10 tháng 10 năm 2014, Viện Dầu khí Việt Nam và Công ty đã thống nhất ghi nhận số tiền lãi chậm trả phát sinh từ năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 13.933.972.603 đồng. Căn cứ vào biên bản thỏa thuận số 248/2014/PVL-VPI về việc xử lý công nợ Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần số 0106/2011/PVL-VPI thì khoản lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, VPI đồng ý 0106/2011/PVL-VPI thì khoản tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, VPI đồng ý điều chỉnh mức lãi trả chậm từ mức 14% về mức 0%, từ ngày 01/01/2015 trở đi là không vượt quá 8% nếu PVL không hợp tác trong việc hoàn trả công nợ cho VPI. Trong năm 2015, Công ty chưa phát sinh nghiệp vụ nào liên quan đến công nợ nêu trên.

(ii) Khoản công nợ trên đã được Tập đoàn Dầu khí Quốc gia đối chiếu là không phải thanh toán. Tuy nhiên Công ty chưa bù trừ tất toán được số dư do chưa rà soát được khoản phải thu tương ứng.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Dự án Petro Viet Nam Landmark - Quận 2 Tp Hồ Chí Minh	219.899.090.299	220.970.188.766
Dự án Petro Viet Nam Green House - Quận Thủ Đức - HCM	58.542.724.761	3.902.024.405
Các đối tượng khác	7.978.283.313	2.633.793.320
Cộng	286.420.098.373	227.506.006.491

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2015
a, Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra				
<i>Chi nhánh Quỳnh Lưu</i>	19.607.756	-	19.607.756	-
Thuế thu nhập cá nhân				
<i>Văn phòng Công ty</i>	56.451.589	33.948.755	24.996.752	65.403.592
<i>Ban điều hành dự án CV4</i>	8.286.676	-	-	8.286.676
<i>Chi nhánh Quỳnh Lưu</i>	23.705.947	-	-	23.705.947
Các loại thuế khác				
<i>Chi nhánh phía Nam</i>	934.930	1.000.000	1.000.000	934.930
Cộng	108.986.898			98.331.145
b, Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra				
<i>Sàn giao dịch bất động sản</i>	924.492	924.492	-	-

Mẫu số B 09 - DN

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp				
<i>Văn phòng Công ty</i>	6.292.421.728	51.317.106	70.354.359	6.311.458.981
<i>Sàn giao dịch bất động sản</i>	217.733	-	-	217.733
Thuế thu nhập cá nhân				
<i>Sàn giao dịch bất động sản</i>	3.208.671	38.248.750	45.546.749	10.506.670
Các loại thuế khác				
<i>Văn phòng Công ty</i>	305.869.085	3.000.000	3.000.000	305.869.085
Cộng	6.602.641.709	93.490.348	118.901.108	6.628.052.469

15. Chi phí phải trả	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	31.716.489.883	31.716.489.883	44.096.247.972	44.096.247.972
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa (i)	27.571.523.459	27.571.523.459	33.026.068.914	33.026.068.914
Trích trước chi phí lãi vay Vietinbank	-	-	7.045.834.258	7.045.834.258
Trích trước chi phí công trình Linh Tây	3.914.691.879	3.914.691.879	3.774.070.255	3.774.070.255
Chi phí phải trả khác	230.274.545	230.274.545	250.274.545	250.274.545
Cộng	31.716.489.883	31.716.489.883	44.096.247.972	44.096.247.972

(i) Trích trước chi phí thi công công trình chung cư B1 Trường Sa phản ánh khoản Trích giá vốn theo doanh thu đảm bảo tỷ lệ lãi gộp theo các hợp đồng đã ký với chủ đầu tư và nhà thầu phụ.

16. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê nhà	1.105.456.704	-
Tổng cộng	1.105.456.704	-

17. Phải trả khác	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a, Ngắn hạn				
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn (i)	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-
Các phải phải trả, phải nộp khác	67.145.973.460	67.167.367.077	52.079.319.907	52.079.319.907
<i>Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (ii)</i>	43.400.585.112	43.400.585.112	37.994.796.021	37.994.796.021

Mẫu số B 09 - DN

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

Công ty TNHH MTV Kinh doanh thép SMC	11.273.973.263	11.273.973.263	-	-
Công ty CP ĐTPT nhà và Đô thị Vinaconex (iii)	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000
Công ty CP Bất động sản Việt Nam (iv)	1.383.057.828	1.383.057.828	1.383.057.828	1.383.057.828
Các đối tượng khác	4.735.037.257	4.756.430.874	6.348.146.058	6.348.146.058
Tổng cộng	69.645.973.460	69.667.367.077	52.079.319.907	52.079.319.907

(i) Khoản Công ty TNHH BĐS Danh Khôi đặt cọc tại Công ty theo thoả thuận tại Hợp đồng đại lý phân phối độc quyền Dự án Linh Tây Thủ Đức số 22/HĐPP/PVL-DKR ngày 04/06/2015 để được quyền môi giới, phân phối BĐS độc quyền đối với các sản phẩm trong dự án Chung cư kết hợp thương mại 18 tầng tại lô H thuộc Dự án Khu nhà phường Linh Tây, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh (Linh Tây Tower).

(ii) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (PVL SG - công ty con của Công ty) phát sinh liên quan đến thoả thuận ba bên giữa Công ty, Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (PVL SG), Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) với giá trị là 37.724.796.021 đồng. Theo đó, PVC Land góp vốn vào PVL SG theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/HĐHTĐT/PSG-PVC Land ngày 9 tháng 10 năm 2012, hai bên cùng thống nhất triển khai dự án “Khu nhà ở tại Phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh” theo tỷ lệ vốn góp 50:50. Tuy nhiên, ngày 11/05/2015, theo Biên bản làm việc giữa bốn bên là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), PVL, PVC Land, Saigon Land thì PVC hỗ trợ PVL và PVC Land báo cáo Tập đoàn Dầu khí Việt Nam xem xét và có ý kiến chi đạo Viện Dầu khí (VPI) nghiên cứu phương án nhận lại khu đất/dự án làm cơ sở xử lý khoản nợ phải trả của PVL cho VPI. Nếu phương án được chấp nhận, PVL và PVC Land thống nhất đề nghị VPI chuyển khoản tiền mà PVC Land đã góp vốn hợp tác đầu tư với PVL trực tiếp về tài khoản của PVC Land phục vụ cho việc trả nợ Ngân hàng và phục vụ thi công dự án chung cư Petro Vietnam Landmark. Và khoản đặt cọc mua bán căn hộ thuộc dự án Khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng đặt cọc số 03/HĐĐC-PVPL ngày 03/09/2014 với giá trị là 1.850.000.000 đồng. Ngày 22/07/2015, PVL và PVL SG đã có Biên bản làm việc số 262/BB-PVL và thanh lý hợp đồng đặt cọc nêu trên, theo đó, khoản đặt cọc trên sẽ được khấu trừ vào số tiền PVL đã góp để PVL SG triển khai dự án Khu nhà ở phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

(iii) Khoản phải trả liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4. Theo cam kết của các bên, Công ty CP ĐTPT nhà và Đô thị Vinaconex góp vốn hợp tác đầu tư với tỷ lệ 30%. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục triển khai dự án này.

(v) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam là tiền Công ty thu hộ các cá nhân nộp các khoản phí khi mua căn hộ tại chung cư Petro Vietnam Landmark.

'b, Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VI.11.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Tel: (84-4) 3785 6969 Fax: (84-4) 3785 6888

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay

Đơn vị tính: VND

	Phát sinh trong kỳ					
	31/12/2015		01/01/2015			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	36.480.000.000	36.480.000.000	83.960.000.000	71.749.226.932	24.269.226.932	24.269.226.932
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Mai	-	-	-	24.269.226.932	24.269.226.932	24.269.226.932
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	36.480.000.000	36.480.000.000	56.480.000.000	20.000.000.000	-	-
Nguyễn Thế Giang	-	-	17.480.000.000	17.480.000.000	-	-
Trịnh Anh Tuấn	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Tổng cộng	36.480.000.000	36.480.000.000	83.960.000.000	71.749.226.932	24.269.226.932	24.269.226.932

(i) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Vũng Tàu (Vietinbank Vũng Tàu) theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số SME/VTU/01/28072015/HDHM ngày 28/7/2015, hợp đồng SME/VTU-PVL/0128122015 ngày 28/12/2015, hợp đồng SME/VTU-PVL/0131122015 ngày 31/12/2015. Lãi suất là lãi suất 8,2%. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án chung cư kết hợp thương mại 18 tầng, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

19 Dự phòng phải trả dài hạn

31/12/2015

01/01/2015

VND

VND

Dài hạn

Dự phòng phải trả dài hạn

45.187.526.247

45.187.526.247

Tổng cộng**45.187.526.247****45.187.526.247**

Dự phòng phải trả dài hạn phản ánh số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ chung cư thuộc dự án Petro Vietnam Landmark, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản dự phòng này được tính căn cứ chênh lệch giá mua và giá bán theo hợp đồng mà Công ty đã ký với khách hàng và Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

20. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

31/12/2015

01/01/2015

VND

VND

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ 2% tiền thu dự án Thủ Đức

71.518.821

90.556.074

Tổng cộng**71.518.821****90.556.074****21. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2014	500.000.000.000	(168.622.645.146)	331.377.354.854
Lãi trong năm trước	-	6.683.197.369	6.683.197.369
Số dư tại ngày 31/12/2014	500.000.000.000	(161.939.447.777)	338.060.552.223
Tăng khác	-	108.695.187	108.695.187
Lỗ trong năm nay	-	(19.636.151.317)	(19.636.151.317)
Số dư tại ngày 31/12/2015	500.000.000.000	(181.466.903.907)	318.533.096.093

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

31/12/2015

01/01/2015

VND

VND

Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam

40.000.000.000

40.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Saigon Land

30.000.000.000

30.000.000.000

Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà

19.640.000.000

19.640.000.000

Các cổ đông khác

410.360.000.000

410.360.000.000

Cộng**500.000.000.000****500.000.000.000**

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng/cổ phiếu	

e) Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	01/01/2015	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				31/12/2015
Quỹ đầu tư phát triển	12.675.912.755	-	-	12.675.912.755
Cộng	12.675.912.755	-	-	12.675.912.755

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng và cung cấp hàng hóa dịch vụ	470.240.133	6.693.115.592
Cộng	470.240.133	6.693.115.592

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2015	Năm 2014
Giá vốn bán hàng và cung cấp hàng hóa dịch vụ	394.410.654	8.247.654.004
Cộng	394.410.654	8.247.654.004

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	14.298.122	2.553.097
Cộng	14.298.122	2.553.097

4. Chi phí tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	5.385.284.605	(2.760.201.672)
Lãi phạt chậm trả	-	(4.320.000.000)
Cộng	5.385.284.605	(7.080.201.672)

5. Thu nhập khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	26.000.000.000	-
Thu nhập khác	400.631.440	2.900.305.388
Cộng	26.400.631.440	2.900.305.388

6. Chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi chậm nộp bảo hiểm	5.046.506	-
Phạt chậm nộp thuế	16.853.855	-
Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	143.489.113	-
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	25.766.740.428	-
Chi phí khác	-	50.029.701
Cộng	25.932.129.902	50.029.701

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	4.614.970.926	2.059.932.888
Chi phí công cụ, dụng cụ	71.457.791	206.367.452

Mẫu số B 09 - DN

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

Chi phí khấu hao TSCĐ	503.989.652	1.020.967.532
Thuế, phí và lệ phí	109.870.533	152.904.784
Chi phí dự phòng	5.867.444.609	(5.840.653.808)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.526.117.855	3.780.753.393
Chi phí bằng tiền khác	64.327.379	300.322.434
Cộng	14.758.178.745	1.680.594.675

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	26.885.169.695	9.595.974.077
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	46.470.003.906	2.898.076.708
Chi phí bị loại khi tính thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(19.584.834.211)	6.697.897.369
Chuyển lỗ năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(19.584.834.211)	6.697.897.369
Thuế suất thuế thu nhập	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	26.000.000.000	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	25.766.740.428	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	233.259.572	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên TNCT năm hiện hành	51.317.106	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51.317.106	-

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	1.400.615.539
Chi phí nhân công	4.614.970.926	2.892.219.959
Chi phí công cụ dụng cụ	71.457.791	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	675.770.858	1.984.980.008
Chi phí dự phòng	5.867.444.609	(5.840.653.808)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.526.117.855	4.618.845.808
Chi phí bằng tiền khác	174.197.912	657.963.857
Cộng	14.929.959.951	5.713.971.363

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***10. 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 chủ sở hữu 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 V.11 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, 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 niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Các khoản vay	36.480.000.000	24.269.226.932
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.823.218.009	1.611.282.012
Nợ thuần	32.656.781.991	22.657.944.920
Vốn chủ sở hữu	331.209.008.848	350.736.464.978
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0,10	0,06
Cộng	404.169.008.848	399.274.918.842

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 IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.823.218.009	1.611.282.012
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.155.722.542	82.381.365.324
Các khoản đầu tư tài chính	6.853.377.698	23.819.371.055
Cộng	43.832.318.249	107.812.018.391
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	36.480.000.000	24.269.226.932
Phải trả người bán và phải trả khác	155.708.662.794	152.876.391.685
Chi phí phải trả	31.716.489.883	44.096.247.972
Cộng	223.905.152.677	221.241.866.589

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

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 ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính 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 cho 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 tỷ giá, 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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn 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.

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.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng 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 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 chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2015			
Phải trả người bán và phải trả khác	155.708.662.794	-	155.708.662.794
Chi phí phải trả	31.716.489.883	-	31.716.489.883
Các khoản vay	36.480.000.000	-	36.480.000.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2015			
Phải trả người bán và phải trả khác	152.876.391.685	-	152.876.391.685
Chi phí phải trả	44.096.247.972	-	44.096.247.972
Các khoản vay	24.269.226.932	-	24.269.226.932

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.823.218.009	-	3.823.218.009
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.984.803.283	-	62.984.803.283
Các khoản đầu tư tài chính	-	6.853.377.698	6.853.377.698
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.611.282.012	-	1.611.282.012
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.928.924.018	43.629.095.303	106.558.019.321
Các khoản đầu tư tài chính	13.440.000.000	10.379.371.055	23.819.371.055

11. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông
 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - Lăng Cô
 Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam
 Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam
 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Saigon Land
 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
 Ông Đinh Ngọc Bình

Mối quan hệ

Công ty con
 Công ty liên kết
 Đầu tư dài hạn khác
 Đầu tư dài hạn khác
 Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông
 Tổng giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

Ông Nguyễn Văn Dũng
Ông Nguyễn Văn Quyết

Chủ tịch HĐQT
Phó Tổng Giám đốc

Thu nhập Ban Tổng giám đốc được hưởng trong kỳ

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lương, thưởng	352.156.362	136.471.429
Tổng cộng	352.156.362	136.471.429

Số dư với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		291.839.126.328	248.210.031.025
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí VN		291.839.126.328	248.210.031.025
Phải thu khác ngắn hạn		6.452.921.549	6.652.921.549
Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch HĐQT	3.329.061.000	3.529.061.000
Nguyễn Văn Quyết	Phó Tổng giám đốc	2.178.778.985	2.178.778.985
Đình Ngọc Bình	Giám đốc	945.081.564	945.081.564
Phải trả khác ngắn hạn		43.400.585.112	37.994.796.021
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (ii)	Công ty con	43.400.585.112	37.994.796.021

VIII Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

a, Những khoản nợ tiềm tàng

Ngày 08 tháng 4 năm 2011, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (Hưng Thịnh Phát) ký Hợp đồng số 110/2011/HĐTTMG-PVL về việc phân phối độc quyền các căn hộ dự án PetroVietnam Landmark tại phường An Phú, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 21 tháng 9 năm 2011, Công ty phát hành văn bản số 854/CV-PVL về việc yêu cầu Hưng Thịnh Phát tạm dừng hoạt động bán hàng để Công ty điều chỉnh phương án kinh doanh của doanh nghiệp. Vì vậy, Hưng Thịnh Phát đã gửi đơn kiện Công ty với lý do chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn. Hưng Thịnh Phát yêu cầu Công ty bồi thường vi phạm hợp đồng với số tiền là khoảng 19,2 tỷ đồng. Ngày 18 tháng 3 năm 2014, Tòa án Nhân dân huyện Từ Liêm (nay là Tòa án Nhân dân Quận Nam Từ Liêm) đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại số 08/2014/QĐST-KDTM với lý do nguyên đơn là Hưng Thịnh Phát đã được triệu tập lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không có đơn xin giải quyết vắng mặt hay không chứng minh được sự kiện bất khả kháng. Ngày 31 tháng 7 năm 2014, Tòa án Nhân dân Quận Nam Từ Liêm có thông báo về việc kháng cáo của Hưng Thịnh Phát, kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại số 08/2014/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 3 năm 2014 của Tòa án Nhân dân huyện Từ Liêm. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty đang trong quá trình chuẩn bị các tài liệu, thủ tục pháp lý cho phiên xét xử phúc thẩm với Hưng Thịnh Phát.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

Trong năm, một số cá nhân là khách hàng mua căn hộ chung cư thuộc dự án Linh Tây (PetroVietnam GreenHouse) và dự án PetroVietnam Landmark do Công ty là chủ đầu tư hoặc là bên phân phối có đơn khiếu kiện liên quan đến việc yêu cầu Công ty hủy hợp đồng mua bán căn hộ và yêu cầu hoàn trả số tiền đã đóng theo tiến độ cũng như giá trị lãi phạt chậm bàn giao nhà. Công ty đã tiến hành hòa giải, thanh lý hợp đồng và chấp nhận trả lại tiền đã nhận đối với một số khách hàng. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang tiếp tục hòa giải đối với khiếu kiện của một số khách hàng khác để xác định trách nhiệm của các bên. Báo cáo tài chính riêng kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.

b. Những thông tin khác

Ngày 18 tháng 01 năm 2014, Cơ quan An ninh Điều tra - Bộ Công an có thông báo số 32/ANĐT về việc khởi tố và bắt tạm giam đối với Ông Hoàng Ngọc Sáu - nguyên Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty vì đã có hành vi “Lạm dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”. Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã ban hành cáo trạng số 06/CT-VKSTC-V2 quyết định truy tố với bị can Hoàng Ngọc Sáu ra trước Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội để xét xử về các tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”. Ngày 09 tháng 02 năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã có Thông báo số 437/VKSTC – V2 về việc thông báo truy tố đối với bị can Hoàng Ngọc Sáu ra trước Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xét xử về các tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”. Ngày 29/7/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã có Giấy triệu tập số 271/TA-HS về việc triệu tập đại diện Công ty tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm xét xử bị cáo Hoàng Ngọc Sáu và đồng phạm bị truy tố về tội “Cố ý làm trái quy định của Nhà nước về kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng”, “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Ngày 11/9/2015 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã ra bản án xét xử sơ thẩm, theo đó bị can Hoàng Ngọc Sáu bị xử phạt 30 năm tù và bồi thường cho Công ty PVL với giá trị 20.306.187.508 đồng.

2. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Và, như trình bày tại Thuyết minh số I.6, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được phân loại, trình bày lại. Chi tiết số liệu được phân loại, trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2014		
	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại VND
Đầu tư ngắn hạn	13.440.000.000	(13.440.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	13.440.000.000	13.440.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	50.833.709.563	9.593.443.065	60.427.152.628
Hàng tồn kho	196.630.083.952	(196.562.913.338)	67.170.614
Tài sản ngắn hạn khác	9.593.443.065	(9.593.443.065)	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	196.562.913.338	196.562.913.338

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

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

Quỹ dự phòng tài chính	7.456.876.715	(7.456.876.715)	-
Quỹ đầu tư phát triển	5.219.036.040	7.456.876.715	12.675.912.755

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Vũ Thị Nhân

Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Việt

Tổng Giám đốc



Đinh Ngọc Bình