

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

07 - 08

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

09

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

10

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

11 - 41



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 hợp nhất 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 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

	<i>Chức vụ</i>
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

	<i>Chức vụ</i>
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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất này hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của công ty không được đảm bảo; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban 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 tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ 



Đinh Ngọc Bình

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2016



Số: 69-16/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.7 và V.10 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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; Dự án "Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh" tổng giá ghi nhận khoảng 307,6 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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

- Như trình bày tại mục VIII.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất, 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 "Lợi 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, 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.



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



Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2015	01/01/2015
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		421.486.196.233	348.373.854.258
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.946.331.226	1.927.388.621
1 Tiền	111		3.946.331.226	1.927.388.621
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		400.855.875.133	328.039.367.464
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.980.809.632	2.547.025.506
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	368.872.180.864	276.483.795.486
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	13.440.000.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	59.205.299.147	60.903.516.373
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(31.202.414.510)	(25.334.969.901)
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		16.683.989.874	18.339.927.559
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		172.300	67.456.656
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.055.765.105	11.669.829.194
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		468.969.737.964	502.415.919.882
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	227	V.8	15	20.166.678
- Nguyên giá	228		110.000.000	110.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(109.999.985)	(89.833.322)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		307.623.254.860	271.011.135.182
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	307.623.254.860	271.011.135.182
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	121.347.052.717	124.873.046.074
1 Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		114.493.675.019	114.493.675.019
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.000.000.000	26.000.000.000
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.146.622.302)	(15.620.628.945)
VI Tài sản dài hạn khác	260		39.808.367.481	36.221.429.966
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	15.912.056.993	7.694.832.225
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.20	71.518.821	90.556.074
5 Lợi thế thương mại	269		23.824.791.667	28.436.041.667
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		890.455.934.197	850.789.774.140

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		576.507.106.816	513.440.632.858
I Nợ ngắn hạn	310		466.214.123.865	404.253.106.611
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	86.125.589.334	100.859.971.778
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	280.792.114.174	217.853.084.972
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	117.839.345	128.495.098
4 Phải trả người lao động	314		4.779.671.899	4.645.369.558
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	31.716.489.883	44.096.247.972
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	26.201.169.230	12.399.460.301
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	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		110.292.982.951	109.187.526.247
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	1.105.456.704	-
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.17	64.000.000.000	64.000.000.000
12 Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	45.187.526.247	45.187.526.247
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		313.948.827.381	337.349.141.282
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20	313.948.827.381	337.349.141.282
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
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		12.675.912.755	12.675.912.755
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(198.727.085.374)	(175.326.771.473)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(175.218.076.286)	(179.372.411.148)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(23.509.009.088)	4.045.639.675
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		890.455.934.197	850.789.774.140

Hà Nội, ngày 20 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 hợp nhất này)

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	7.903.520.911
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	7.888.820.911
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	394.410.654	9.458.059.323
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	14.474.893	2.787.215
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	3.525.993.357	(10.566.706.565)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9 Chi phí bán hàng	25	VI.7	2.990.909	260.542.725
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	20.269.328.523	7.544.347.939
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(23.708.008.417)	1.195.364.704
12 Thu nhập khác	31	VI.5	26.400.631.440	2.900.305.388
13 Chi phí khác	32	VI.6	26.150.315.005	50.029.701
14 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		250.316.435	2.850.275.687
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(23.457.691.982)	4.045.640.391
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	51.317.106	-
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(23.509.009.088)	4.045.640.391
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(23.509.009.088)	4.045.640.391
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21 Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(470)	81

Hà Nội, ngày 20 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



Đinh Ngọc Bình

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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		(23.404.871.842)	4.045.640.391
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		675.770.858	1.989.397.938
-	Các khoản dự phòng	03		9.397.995.907	(12.165.860.373)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(247.734.465)	(2.787.215)
-	Chi phí lãi vay	06		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(13.578.839.542)	(6.133.609.259)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(43.733.076.367)	1.727.988.410
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.544.949.064)	(1.496.982.618)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		52.430.854.388	4.699.510.601
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8.149.940.412)	2.286.777.587
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(70.354.359)	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(117.399.759)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(49.646.305.356)	966.284.962
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	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.474.893	2.787.215
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		39.454.474.893	2.787.215
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		2.018.942.605	669.072.177
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.927.388.621	1.258.316.444
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	3.946.331.226	1.927.388.621

Hà Nội, ngày 20 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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 hợp nhất này, Công ty đã thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 11 lần.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 11 ngày 31 tháng 12 năm 2014 vốn điều lệ của Công ty là **500.000.000.000 VND** (Năm trăm tỷ 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 chuyển 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 công ty: Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-4) 3785 6969

Fax: (84-4) 3785 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 khoảng thời gian không quá 12 tháng.

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%;

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

+ Tỷ lệ lợi ích: 100%.

- Công ty liên doanh, liên kết:

+ Tên: 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. Tuyên bố 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. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm 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.

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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Áp dụng hướng dẫn kế toán**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 và Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Các 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. Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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

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

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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 do đó Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty không phát sinh chỉ tiêu Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chi 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 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.

Đầu tư vào công cụ vốn của các 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 bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 khấu hao TSCĐ**6.1 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 chi 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.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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:

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

6.2 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.

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

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

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.

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.

7. 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.

8. Nguyên tắc kế toán 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 nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- 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.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động 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, chênh lệch tỷ giá...

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.

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

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

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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

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 hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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.
- 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 kế toán 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***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 10% cho các mặt hàng và dịch vụ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Công ty chưa thực hiện loại trừ các khoản chi phí không được trừ khi xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Công ty sẽ thực hiện loại trừ các khoản chi phí không được trừ khi xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của cả năm 2015.

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.

Thuế khác

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

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	408.932.253	730.548.613
Tiền gửi ngân hàng	3.537.398.973	1.196.840.008
Cộng	3.946.331.226	1.927.388.621

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 HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***2. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	114.496.786.168	114.493.675.019	-	114.496.786.168
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (i)	114.496.786.168	114.493.675.019	-	114.496.786.168
Đầu tư vào đơn vị khác	26.000.000.000	6.853.377.698	(19.146.622.302)	10.379.371.055
Công ty CP ĐTPPT Phong Phú - Lăng Cô (ii)	1.600.000.000	1.466.229.585	(133.770.415)	1.466.229.585
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (iii)	24.400.000.000	5.387.148.113	(19.012.851.887)	8.913.141.470
Tổng cộng	140.496.786.168	121.347.052.717	(19.146.622.302)	124.873.046.074

(i) 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 010051043 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%.

(ii) Công ty chiếm 9% vốn điều lệ.

(iii) 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) và (iii) đã đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Với đơn vị (ii) chưa lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 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. Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này đã được lập trên cơ sở thận trọng và đầy đủ nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>				
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	2.056.554.733	108.279.379	1.406.775.506	108.279.379
Cộng	3.980.809.632	1.248.529.379	2.547.025.506	1.248.529.379

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>368.872.180.864</i>	<i>276.483.795.486</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam(i)	291.839.126.328	248.210.031.025
Công ty CP Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (ii)	31.501.111.203	19.433.711.142
Liên danh PVPLC-PVLSG (ii)	37.140.514.100	-
Các đối tượng khác	8.391.429.233	8.840.053.319
Cộng	368.872.180.864	276.483.795.486

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) Thể 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 giữa 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
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>59.205.299.147</i>	<i>28.788.830.742</i>	<i>60.903.516.373</i>	<i>23.036.403.998</i>
<i>- Phải thu tạm ứng của Cán bộ nhân viên</i>	<i>9.020.329.131</i>	<i>-</i>	<i>9.668.002.995</i>	<i>-</i>
Nguyễn Văn Dũng (i)	3.329.061.000	-	3.529.061.000	-

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

Nguyễn Văn Quyết (i)	2.178.778.985	-	2.178.778.985	-
Đình Ngọc Bình (i)	945.081.564	-	945.081.564	-
Các đối tượng khác	2.567.407.582	-	3.015.081.446	-
- Phải thu khác	50.184.970.016	28.788.830.742	51.235.513.378	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 CP Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (v)	3.388.587.591	-	3.388.587.591	-
Công ty CP tập đoàn Trí tuệ Việt (vi)	2.400.000.000	-	2.400.000.000	-
Nguyễn Thế Giang (vii)	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904
Nguyễn Duy Trinh (viii)	1.073.850.000	-	1.073.850.000	-
Các đối tượng khác	15.132.168.295	11.998.466.612	16.182.711.657	11.856.640.468
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	59.205.299.147	28.788.830.742	104.532.611.676	23.036.403.998

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

- (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 hợp nhất 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 VC4.4 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

- (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 thoả 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 khó 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

(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 dư nợ TK 331- Trả trước cho người bán.

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, chưa trích lập dự	50.048.358.635	19.018.937.871	49.850.848.244	24.615.878.343
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>1.248.529.379</i>	<i>-</i>	<i>1.151.018.988</i>	<i>1.331.873</i>
<i>Công ty Cổ phần Nhon Trạch 2</i>	<i>1.140.250.000</i>	<i>-</i>	<i>1.140.250.000</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>108.279.379</i>	<i>-</i>	<i>10.768.988</i>	<i>1.331.873</i>
Phải thu khác	47.665.940.616	19.018.937.871	47.565.940.616	24.529.538.471
<i>Ban quản lý dự án Tây Hà Nội</i>	<i>11.400.000.000</i>	<i>11.400.000.000</i>	<i>11.400.000.000</i>	<i>11.400.000.000</i>
<i>Công ty CP Bất động sản VN</i>	<i>11.221.201.200</i>	<i>-</i>	<i>11.221.201.200</i>	<i>5.610.600.600</i>
<i>Công ty CP ĐT TM DV Hưng Thịnh Phát</i>	<i>4.263.887.026</i>	<i>-</i>	<i>4.263.887.026</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP xây lắp BĐS dầu khí VN Nguyễn Đình Trung</i>	<i>2.933.965.290</i>	<i>-</i>	<i>2.933.965.290</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí</i>	<i>2.722.601.459</i>	<i>-</i>	<i>2.722.601.459</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP tập đoàn Trí tuệ Việt</i>	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>9.335.698.050</i>	<i>1.830.350.280</i>	<i>9.235.698.050</i>	<i>1.730.350.280</i>

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

<i>Trả trước cho người bán</i>	<i>1.133.888.640</i>	<i>-</i>	<i>1.133.888.640</i>	<i>85.008.000</i>
<i>Công ty TNHH Kiến trúc Jina</i>	<i>983.888.640</i>	<i>-</i>	<i>983.888.640</i>	<i>8.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>150.000.000</i>	<i>-</i>	<i>150.000.000</i>	<i>85.000.000</i>
Cộng	50.048.358.635	19.018.937.871	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. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Đơn vị tính: VND		
	Chỉ tiêu	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 kỳ	20.166.663	20.166.663	
Số dư tại ngày 31/12/2015	109.999.985	109.999.985	
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2015	20.166.678	20.166.678	
Tại ngày 31/12/2015	15	15	

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 HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
 0

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

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	(32.611.001.470)	-	(790.606.532)	(33.401.608.002)	
Thanh lý, nhượng bán	(17.812.003)	365	(17.426.457)	(35.238.095)	
Giảm khác	164.320.086	3.542.346.164	799.354.891	4.506.021.141	
Số dư ngày 31/12/2015	7.025.382.759	2.852.370.751	1.404.067.049	11.281.820.559	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2015	-	467.075.077	188.529.118	655.604.195	
Khấu hao trong kỳ	1.010.372	31.837.080	2.390.643	35.238.095	
Tặng khác	(6.844.261.042)	-	(778.205.462)	(7.622.466.504)	
Thanh lý, nhượng bán	(17.812.003)	365	(17.426.457)	(35.238.095)	
Giảm khác	164.320.086	3.351.283.273	799.354.891	4.314.958.250	
Số dư ngày 31/12/2015	25.767.750.800	689.975.048	203.320.831	26.661.046.679	
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2015	-	191.062.891	-	191.062.891	
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/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***10. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2015		01/01/2015	
	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				
<i>Dự án Linh Tây, Thủ Đức Tp Hồ Chí Minh (i)</i>	205.666.583.995	205.666.583.995	170.372.112.685	170.372.112.685
<i>Dự án TTTM dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng CV 4.4 (ii)</i>	27.184.399.690	27.184.399.690	25.847.008.777	25.847.008.777
<i>Dự án "Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh" (iii)</i>	74.448.221.844	74.448.221.844	74.448.221.844	74.448.221.844
<i>Các công trình khác</i>	324.049.331	324.049.331	343.791.876	343.791.876
Cộng	307.623.254.860	307.623.254.860	271.011.135.182	271.011.135.182

- (i) 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.
- (ii) 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.
- (iii) Tại thời điểm 31/12/2015, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thể hiện chi phí phát sinh của Dự án "Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh". Trong đó bao gồm 70 tỷ đồng là giá trị quyền sử dụng đất tại số 159A Nguyễn Xiển, phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, phần còn lại là chi phí chuẩn bị Dự án. Dự án chưa đi vào giai đoạn xây dựng hạ tầng, tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng sẽ huy động được nguồn vốn và hoàn toàn có thể thực hiện thành công Dự án này. Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho do vẫn đang trong quá trình đánh giá các chi phí ước tính để hoàn thiện các dự án cũng như các chi phí cần thiết cho việc tiêu thụ. Mặt khác, việc xác định giá bán đối với dự án này tại thời điểm hiện tại khá khó khăn do thị trường bất động sản không ổn định.

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

11. 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
Mua trong năm	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-
Tăng khác	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Giảm khác	-	-
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 kỳ	20.166.663	20.166.663
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-
Tăng khác	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	109.999.985	109.999.985
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	67.456.656
Công cụ, dụng cụ	172.300	67.456.656
<i>b, Dài hạn</i>	15.912.056.993	7.694.832.225
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng tòa nhà C.E.O	5.982.467.213	7.390.106.557
Chi phí trả trước khác	9.929.589.780	304.725.668
Cộng	15.912.229.293	7.762.288.881

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	86.125.589.334	86.125.589.334	100.859.971.778	100.859.971.778
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 (iii)	-	-	8.992.385.326	8.992.385.326

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

Các đối tượng khác	4.718.317.284	4.718.317.284	10.460.314.402	10.460.314.402
Tổng cộng	86.125.589.334	86.125.589.334	100.859.971.778	100.859.971.778

- (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	01/01/2015
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	280.792.114.174	217.853.084.972
Dự án Petro Viet Nam Landmark - Quận 2 Tp Hồ Chí Minh	219.899.090.299	211.571.258.642
Dự án Linh Tây - Quận Thủ Đức - TP Hồ Chí Minh	58.542.724.761	3.648.033.010
Các đối tượng khác	2.350.299.114	2.633.793.320
Cộng	280.792.114.174	217.853.084.972

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 31/12/2015
a, Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra	19.607.756	-	19.607.756	-
Thuế thu nhập cá nhân	107.952.412	38.948.755	29.996.752	116.904.415
Các loại thuế khác	934.930	1.000.000	1.000.000	934.930
Cộng	128.495.098			117.839.345
b, Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	924.492	924.492	-	-
Thuế thu nhập doanh	6.292.639.461	51.317.106	70.354.359	6.311.676.714
Thuế thu nhập cá nhân	3.208.671	38.248.750	45.546.749	10.506.670

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

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

Các loại thuế khác	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	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	
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	1.105.456.704	-
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	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	26.201.169.230	26.201.169.230	12.399.460.301	12.399.460.301
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn (i)	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-
Các phải phải trả, phải nộp khác	23.701.169.230	23.701.169.230	12.399.460.301	12.399.460.301
Công ty CP ĐTPT nhà và Đô thị Vinaconex (ii)	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000

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

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

Công ty TNHH MTV	11.273.973.263	11.273.973.263	-	-
Kinh doanh thép				
SMC(ii)				
Công ty Cổ phần Bất	1.383.057.828	1.383.057.828	1.867.066.106	1.867.066.106
động sản Việt Nam(iii)				
Các đối tượng khác	4.690.818.139	4.690.818.139	4.179.074.195	4.179.074.195
Dài hạn	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000
Công ty Cổ phần BĐS	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000
Xây lắp Dầu khí Việt				
Nam (iv)				
Tổng cộng	90.201.169.230	90.201.169.230	76.399.460.301	76.399.460.301

- (i) Khoản Công ty TNHH BĐS Danh Khôi đặt cọc tại Công ty theo thỏa 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 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.
- (iii) 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.
- (iv) Khoản công nợ phải trả dài hạn cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) phát sinh từ việc góp vốn thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/HĐHTĐT/PSG-PVCLAND ngày 09/10/2012 về việc "Hợp tác triển khai Dự án Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Chí Minh". Theo đó, PVC Land đã góp cho Công ty số tiền là 64 tỷ đồng.

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

Đơn vị tính: VND

18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay

	Phát sinh trong kỳ				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2015	Tăng	Giảm	Giá trị	
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Mai	-	83.960.000.000	71.749.226.932	24.269.226.932	24.269.226.932
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i) Nguyễn Thế Giang	-	56.480.000.000	20.000.000.000	-	-
Trịnh Anh Tuấn	-	17.480.000.000	17.480.000.000	-	-
	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Cộng	-	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 theo Hợp đồng cấp hạn mức tính 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 vay 8,2%, thời hạn vay không quá 12 tháng. Tài sản đảm bảo là sổ tiết kiệm của bên thứ 3.



Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

19. Dự phòng phải trả dài hạn	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
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*

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2014	500.000.000.000	(179.372.411.864)	320.627.588.136
Lãi trong năm trước	-	4.045.640.391	4.045.640.391
Số dư tại ngày 31/12/2014	500.000.000.000	(175.326.771.473)	324.673.228.527
Tăng khác	-	108.695.187	108.695.187
Lỗ trong kỳ này	-	(23.509.009.088)	(23.509.009.088)
Số dư tại ngày 31/12/2015	500.000.000.000	(198.727.085.374)	301.272.914.626

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

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	-	-

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

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

<i>d) Cổ phiếu</i>	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50.000.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50.000.000	50.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng/cổ phiếu	

e) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2015	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	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 hợp nhất**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<i>Doanh thu</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp hàng hóa dịch vụ	470.240.133	7.903.520.911
Cộng	470.240.133	7.903.520.911

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp hàng hóa dịch vụ	394.410.654	9.458.059.323
Cộng	394.410.654	9.458.059.323

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	14.474.893	2.787.215
Cộng	14.474.893	2.787.215

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***4. Chi phí tài chính**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi phạt chậm trả	-	(4.320.000.000)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.525.993.357	(6.246.706.565)
Cộng	3.525.993.357	(10.566.706.565)

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	361.410.387	-
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	25.766.740.428	-
Chi phí khác	263.829	50.029.701
Cộng	26.150.315.005	50.029.701

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	20.269.328.523	6.330.951.322
Chi phí nhân viên quản lý	5.081.362.539	1.171.444.735
Chi phí công cụ, dụng cụ	85.002.262	155.356.280
Chi phí khấu hao TSCĐ	503.989.652	666.795.540
Thuế, phí và lệ phí	148.629.850	71.296.185
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	156.669.873	100.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.683.176.524	1.704.217.992
Lợi thế thương mại phân bổ	4.611.250.000	2.305.625.000
Chi phí bằng tiền khác	5.999.247.823	156.215.590
b, Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	2.990.909	258.759.090
Chi phí bằng tiền khác	2.990.909	258.759.090
Cộng	20.272.319.432	6.589.710.412

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

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	26.885.346.466	10.806.613.514
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	50.343.038.448	6.746.273.123
Chi phí bị loại khi tính thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(23.457.691.982)	4.060.340.391
Chuyển lỗ năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(23.457.691.982)	4.060.340.391
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1)	-	-
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 thu nhập chịu thuế năm hiện hành (2)	51.317.106	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (1)+(2)	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	71.457.791	1.421.340.956
Chi phí nhân công	5.081.362.539	3.560.150.122
Chi phí dự phòng	5.867.444.609	(5.740.653.808)
Chi phí khấu hao tài sản cố định	675.770.858	1.989.397.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.683.176.524	6.878.593.808
Chi phí bằng tiền khác	453.638.317	1.043.076.671
Cộng	15.832.850.638	9.151.905.687

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(23.509.009.088)	4.045.640.391
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(23.509.009.088)	4.045.640.391
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-

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

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

+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	50.000.000	50.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(470)	81

11. 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.12 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	01/01/2015
	VND	VND
Các khoản vay	36.480.000.000	24.269.226.932
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.946.331.226	1.927.388.621
Nợ thuần	32.533.668.774	22.341.838.311
Vốn chủ sở hữu	313.948.827.381	337.349.141.282
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0,10	0,07
Cộng	346.482.496.155	359.690.979.593

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	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.946.331.226	1.927.388.621
Phải thu khách hàng và phải thu khác	63.186.108.779	107.079.637.182
Các khoản đầu tư tài chính	6.853.377.698	10.379.371.055
Cộng	73.985.817.703	119.386.396.858

Công nợ tài chính

Các khoản vay	36.480.000.000	24.269.226.932
Phải trả người bán và phải trả khác	176.326.758.564	177.259.432.079
Chi phí phải trả	31.716.489.883	44.096.247.972
Cộng	244.523.248.447	245.624.906.983

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

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

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.

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

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

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.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	112.326.758.564	64.000.000.000	176.326.758.564
Chi phí phải trả	31.716.489.883	-	31.716.489.883
Các khoản vay	36.480.000.000	-	36.480.000.000
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	113.259.432.079	64.000.000.000	177.259.432.079
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.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.946.331.226	-	3.946.331.226
Phải thu khách hàng và phải thu khác	63.186.108.779	-	63.186.108.779
Các khoản đầu tư tài chính	-	6.853.377.698	6.853.377.698
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.927.388.621	-	1.927.388.621
Phải thu khách hàng và phải thu khác	63.450.541.879	43.629.095.303	107.079.637.182
Các khoản đầu tư tài chính	-	10.379.371.055	10.379.371.055

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

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

VIII. Những thông tin khác**1. 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 hợp nhất 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.

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.

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 "Lợi 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.

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

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

2. 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 Viễn thông
 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - Lãng 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 CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
 Ông Nguyễn Văn Dũng
 Ông Đinh Ngọc Bình
 Ông Nguyễn Văn Quyết

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Đầu tư dài hạn khác
 Đầu tư dài hạn khác
 Cổ đông
 Cổ đông
 Cổ đông
 Chủ tịch HĐQT
 Tổng giám đốc
 Phó Tổng giám đốc

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	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 (i)	291.839.126.328	248.210.031.025
Phải thu khác ngắn hạn	6.452.921.549	6.652.921.549
Nguyễn Văn Dũng	3.329.061.000	3.529.061.000
Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	2.178.778.985
Đinh Ngọc Bình	945.081.564	945.081.564

3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại
	VND	VND	VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.440.000.000	(13.440.000.000)	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	13.440.000.000	13.440.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	51.235.265.378	9.668.250.995	60.903.516.373
Tài sản ngắn hạn khác	9.668.250.995	(9.668.250.995)	-
Vay và nợ ngắn hạn	24.269.226.932	(24.269.226.932)	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	24.269.226.932	24.269.226.932

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

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	(500.000.000.000)	-
Vốn góp của chủ sở hữu	-	500.000.000.000	500.000.000.000
Quỹ dự phòng tài chính	5.219.036.040	(5.219.036.040)	-
Quỹ đầu tư phát triển	7.456.876.715	5.219.036.040	12.675.912.755

Hà Nội, ngày 20 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