

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 31



CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình,
Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Hữu Tâm	Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 04 tháng 5 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Giám đốc
Ông Phạm Vũ Hoàng	Phó Giám đốc
Ông Trần Trọng Thủy	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 3 năm 2016)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Ngày 03 tháng 03 năm 2016

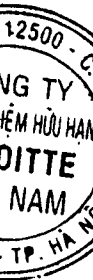
Đại diện cho Ban Giám đốc,



Phạm Vũ Hoàng
Phó Giám đốc

(Giấy ủy quyền số 59/GUQ-DKĐĐ-TCHC ngày 27/3/2016)

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



Số: *F24* /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 4 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, khoản đầu tư của Công ty vào dự án Tô hợp nhà ở kết hợp dịch vụ siêu thị và văn phòng làm việc tại số 28 đường Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (“Dự án Dolphin Plaza”) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2011 ký giữa Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần TID, với tổng giá trị vốn góp của Công ty là 51.054.259.734 VND, trong đó giá trị lợi thế khai thác quyền sử dụng lô đất là 36.060.822.000 VND và giá trị vốn góp là 14.993.437.967 VND tương ứng với tỷ lệ 19% tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án Dolphin Plaza. Ngày 18 tháng 01 năm 2015, Công ty đã ký Phụ lục số 03 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD với Công ty Cổ phần TID để rút một phần vốn đã góp vào dự án này với giá trị là 13.953.720.000 VND. Tỷ lệ tham gia góp vốn đầu tư của Công ty vào Dự án Dolphin Plaza sau khi rút một phần vốn theo Phụ lục hợp đồng còn 1,6%. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Dự án Dolphin Plaza chưa bán được hết các căn hộ và quyết toán để phân chia kết quả đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Dự án này hay không. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay “Deloitte Toàn cầu”) không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

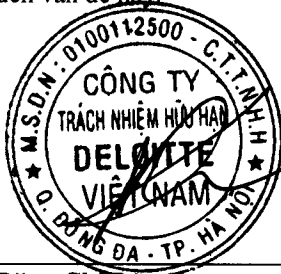
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng có thể có của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, mặc dù tài sản ngắn hạn cao hơn nợ ngắn hạn với số tiền là 9.682.293.781 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn: 32.411.999.762 VND), tuy nhiên Công ty phát sinh lỗ trong năm 2015 và lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 với số tiền lần lượt là 21.077.146.669 VND và 159.153.325.137 VND, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm 2015 bị âm 38.063.203.139 VND (năm 2014 Công ty có lưu chuyển thuần âm 1.195.322.441 VND). Các yếu tố nêu trên dẫn đến nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của Công ty. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Lương Tâm

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
2303-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		171.818.389.361	184.502.875.182
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	5.533.723.676	577.869.496
1. Tiền	111		3.033.723.676	577.869.496
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	4.462.940.000	7.259.780.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		7.280.780.000	7.259.780.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2.817.840.000)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.319.738.530	54.185.878.371
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	106.973.259.177	39.067.170.844
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.300.814.387	5.504.076.997
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	13.203.910.907	10.635.402.689
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(7.158.245.941)	(1.020.772.159)
IV. Hàng tồn kho	140	10	11.749.696.299	85.721.331.018
1. Hàng tồn kho	141		11.749.696.299	109.140.915.110
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(23.419.584.092)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.752.290.856	36.758.016.297
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		67.950.000	80.126.180
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.430.945.356	5.654.970.172
3. Tài sản ngắn hạn khác	155	11	26.253.395.500	31.022.919.945
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		400.860.890.865	418.284.331.077
I. Tài sản cố định	220		23.229.711.791	24.499.002.745
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	23.229.711.791	24.499.002.745
- Nguyên giá	222		29.134.992.237	29.022.492.237
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.905.280.446)	(4.523.489.492)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		140.846.000	140.846.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(140.846.000)	(140.846.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	13	28.146.748.223	12.009.919.584
- Nguyên giá	231		29.268.633.524	12.439.362.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.121.885.301)	(429.442.512)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		180.505.301.012	180.344.469.146
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	180.505.301.012	180.344.469.146
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	34.925.386.454	53.178.328.945
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		50.134.420.238	64.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.209.033.784)	(10.821.671.055)
V. Tài sản dài hạn khác	260		134.053.743.385	148.252.610.657
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	245.147.272
2. Tài sản dài hạn khác	268	16	134.053.743.385	148.007.463.385
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		572.679.280.226	602.787.206.259

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		207.956.095.580	216.914.874.944
I. Nợ ngắn hạn	310		162.136.095.580	216.914.874.944
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	10.266.413.033	16.281.381.630
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.471.620.000	4.394.298.213
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	59.141.783	613.758.667
4. Phải trả người lao động	314		704.393.624	642.292.635
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	4.697.042.127	32.835.213.163
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	142.128.639.062	144.785.735.822
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	14.818.448.863
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.808.845.951	2.543.745.951
II. Nợ dài hạn	330		45.820.000.000	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	45.820.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		364.723.184.646	385.872.331.315
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	364.723.184.646	385.872.331.315
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.344.727.377	18.344.727.377
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.531.782.406	5.531.782.406
4. Lỗ lũy kế	421		(159.153.325.137)	(138.004.178.468)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(138.076.178.468)	(122.995.887.184)
- (Lỗ) năm nay	421b		(21.077.146.669)	(15.008.291.284)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		572.679.280.226	602.787.206.259



Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng



Phạm Vũ Hoàng
 Phó Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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



MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		107.893.469.202	14.361.921.661
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		107.893.469.202	14.361.921.661
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		101.164.079.156	13.682.355.116
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.729.390.046	679.566.545
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		14.105.451	3.491.982.107
7. Chi phí tài chính	22	24	12.648.550.790	10.759.811.560
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.163.290.281	8.577.404.283
8. Chi phí bán hàng	25		700.716.142	130.963.635
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.274.049.250	8.398.231.213
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(20.879.820.685)	(15.117.457.756)
11. Thu nhập khác	31		120.126.800	109.166.472
12. Chi phí khác	32		317.452.784	-
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(197.325.984)	109.166.472
14. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(21.077.146.669)	(15.008.291.284)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	-	-
16. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(21.077.146.669)	(15.008.291.284)
17. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	26	(422)	(300)



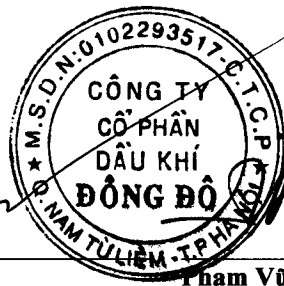
Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng

Phạm Vũ Hoàng
 Phó Giám đốc



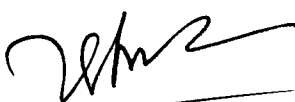
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

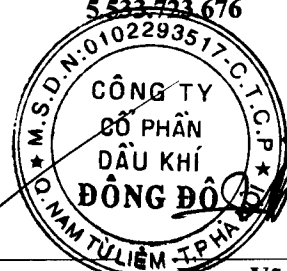
CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ) trước thuế	01	(21.077.146.669)	(15.008.291.284)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.211.258.743	1.840.794.617
Các khoản dự phòng	03	(10.076.907.581)	1.759.005.788
Lỗ/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	1.265.765.714	(3.491.982.107)
Chi phí lãi vay	06	4.163.290.281	8.577.404.283
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(23.513.739.512)	(6.323.068.703)
Thay đổi các khoản phải thu	09	(70.793.762.358)	7.297.161.521
Thay đổi hàng tồn kho	10	86.685.414.626	881.769.102
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.452.441.769	(2.190.519.691)
Thay đổi chi phí trả trước	12	257.323.452	(12.505.714)
Tiền lãi vay đã trả	14	(31.736.283.120)	(424.358.956)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(342.597.996)	(351.800.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(72.000.000)	(72.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(38.063.203.139)	(1.195.322.441)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(582.307.866)	(1.694.838.312)
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	12.585.708.597	12.564.744.444
3. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.105.451	4.491.982.107
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.017.506.182	15.361.888.239
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	45.820.000.000	1.167.989.595
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(14.818.448.863)	(15.201.460.511)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	31.001.551.137	(14.033.470.916)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	4.955.854.180	133.094.882
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	577.869.496	444.774.614
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)	70	5.533.723.676	577.869.496



Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu



Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng




 Phạm Vũ Hoàng
 Phó Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên Sàn chứng khoán UPCoM (Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) với mã giao dịch PFL từ ngày 25 tháng 5 năm 2015.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 65 (31 tháng 12 năm 2014: 49).

Hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, 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. 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. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mười hai tháng tới kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2015

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, mặc dù tài sản ngắn hạn cao hơn nợ ngắn hạn với số tiền là 9.682.293.781 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn: 32.411.999.762 VND), tuy nhiên Công ty phát sinh lỗ trong năm 2015 và lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 với số tiền lần lượt là 21.077.146.669 VND và 159.153.325.137 VND, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm 2015 bị âm 38.063.203.139 VND (năm 2014: âm 1.195.322.441 VND), dẫn đến quan ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn thanh toán. Khả năng thanh toán của Công ty trong vòng 12 tháng tới hoàn toàn phụ thuộc vào việc Công ty có thể thu hồi được các khoản công nợ, thu hồi được vốn góp đầu tư hoặc bán được các công trình/hạng mục công trình dở dang cũng như khả năng các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng, và khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Trường hợp trong 12 tháng tới Công ty không huy động được nguồn vốn đầu tư/tài trợ từ các nguồn tài chính khác nhau để thực hiện đầu tư các dự án thì Công ty sẽ tạm thời giãn tiến độ triển khai đầu tư các dự án bất động sản hoặc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng lại các dự án phù hợp.
- Các khoản nợ ngắn hạn (mã số 310 trên bảng cân đối kế toán) tại ngày 31 tháng 12 tháng 2015 bao gồm 57.649.519.116 VND là tiền cổ tức phải trả cho các cổ đông của Công ty. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng sẽ nhận được sự hỗ trợ của các cổ đông bằng việc không phải chi trả ngay khoản phải trả cổ tức nêu trên trong ngắn hạn. Trong trường hợp phải trả khoản cổ tức này trong vòng 12 tháng tới, Công ty sẽ huy động tiền từ các nguồn tài chính khác nhau để thanh toán khoản cổ tức.
- Công ty đã đề ra chủ trương và thực hiện các biện pháp cắt giảm, tiết kiệm chi phí quản lý, hoạt động cũng như đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh xây lắp để tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong 12 tháng tới.
- Đồng thời, Công ty cũng đang tìm các nguồn tài chính cần thiết để có thể tự trang trải được các khoản nợ khi đáo hạn.

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác và đầu tư 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.

Đầu tư khác phản ánh các khoản hợp tác đầu tư vào các dự án bất động sản theo hợp đồng hợp tác đầu tư. Công ty được phân chia sản phẩm hoặc lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp. Các khoản đầu tư này sẽ được trình bày trên khoản mục tài sản ngắn hạn khác và tài sản dài hạn khác trên báo cáo tài chính, tùy thuộc vào kỳ hạn của các khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản góp vốn vào các tổ chức kinh tế: Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính đã kiểm toán của các tổ chức kinh tế mà Công ty góp vốn. Theo đó, các khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản góp vốn vào các tổ chức kinh tế mà Công ty không thể thu thập được thông tin tài chính cần thiết để đánh giá khả năng suy giảm giá trị được trình bày theo giá gốc. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Đối với các khoản đầu tư khác là các khoản góp vốn đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư: Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách cẩn trọng và tin tưởng rằng giá trị của các khoản đầu tư tài chính dài hạn không bị suy giảm do hầu hết các khoản đầu tư mới đang ở giai đoạn bắt đầu triển khai dự án, các dự án này là đầu tư dài hạn và có triển vọng tốt về trung, dài hạn, các khoản lỗ (nếu có) nằm trong kế hoạch và không đáng kể. Vì vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn này. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Nợ phải thu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

	2015
	(số năm)
Nhà cửa	42
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thuế

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

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản lỗ mang sang (chưa được quyết toán thuế) có thể bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong thời hạn 5 năm kể từ năm phát sinh. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế này do không chắc chắn về thu nhập trong tương lai.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	426.867.052	179.436.228
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.606.856.624	398.433.268
Các khoản tương đương tiền	2.500.000.000	-
	<u>5.533.723.676</u>	<u>577.869.496</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
I. Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.280.780.000	(2.817.840.000)	7.259.780.000	-
<i>Chứng khoán kinh doanh</i>	<i>7.280.780.000</i>	<i>(2.817.840.000)</i>	<i>7.259.780.000</i>	<i>-</i>
- Tổng giá trị cổ phiếu	7.280.780.000	(2.817.840.000)	7.259.780.000	-
+ Trong đó Cổ phiếu PTL (a)	6.809.780.000	(2.817.840.000)	6.809.780.000	-
II. Đầu tư tài chính dài hạn	50.134.420.238	(15.209.033.784)	64.000.000.000	(10.821.671.055)
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>50.134.420.238</i>	<i>(15.209.033.784)</i>	<i>64.000.000.000</i>	<i>(10.821.671.055)</i>
- Đầu tư vào đơn vị khác	50.134.420.238	(15.209.033.784)	64.000.000.000	(10.821.671.055)
+ Góp vốn vào Công ty Cổ phần Tây Hà Nội (b)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
+ Góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (c)	26.000.000.000	(2.746.002.907)	26.000.000.000	(343.392.808)
+ Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng (d)	1.134.420.238	-	15.000.000.000	(98.675.729)
+ Góp vốn vào Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (e)	20.000.000.000	(12.463.030.877)	20.000.000.000	(10.379.602.518)

- Khoản đầu tư mua 2.348.200 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (mã PTL).
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Tây Hà Nội tương đương 300.000 cổ phần, chiếm 11,9% vốn điều lệ.
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Đạt) với tổng số tiền là 26.000.000.000 VND, tương đương 6% vốn điều lệ.
- Theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng ngày 16 tháng 11 năm 2015 về việc giảm vốn điều lệ công ty này. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng sẽ giảm 95% vốn điều lệ công ty và trả lại vốn góp cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ vốn góp hiện hành. Khoản vốn góp còn lại của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng sau khi giảm vốn điều lệ tiền là 1.134.420.238 VND, tương đương 6,56% vốn điều lệ.
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND, tương đương 10,5% vốn điều lệ.

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, ngoại trừ các khoản chứng khoán kinh doanh có giao dịch tích cực trên thị trường chứng khoán (bao gồm cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí - mã PTL), Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này do thiếu thông tin về giá tham chiếu trên thị trường nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phúc Thịnh (a)	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long (b), (c)	14.935.425.756	7.830.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tiến Lộc (b)	3.450.000.000	3.450.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (b)	1.897.500.000	1.897.500.000
Công ty Cổ phần TID (d)	19.604.536.064	19.604.536.064
Các đối tượng khác	7.085.797.357	6.285.134.780
	<u>106.973.259.177</u>	<u>39.067.170.844</u>

- (a) Phản ánh khoản phải thu liên quan tới Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6250/HĐCN/2015 ngày 11 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư An Phúc Thịnh. Công ty đã chuyển nhượng 1.100 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 03 lô 3A, khu đô thị ngã 5, sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với giá trị là 60 tỷ VND. Hợp đồng chuyển nhượng trên được thiết lập dựa trên văn bản thoả thuận ba bên đã được ký kết bởi Công ty, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (HD Bank Hoàn Kiếm) và Công ty Cổ phần Đầu tư An Phúc Thịnh.
- (b) Phản ánh khoản phải thu liên quan đến giá trị thương quyền mà ba đơn vị này phải trả cho Công ty khi quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án Tòa nhà Văn phòng tại số 160 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (“Dự án”) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, hoặc khi Dự án được cấp phép đầu tư, theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 61/2009/BCC ngày 25 tháng 12 năm 2009. Ngày 22 tháng 4 năm 2014, các thành viên góp vốn thực hiện dự án đã thống nhất thành lập một công ty cổ phần theo tỷ lệ vốn góp của các bên trong dự án để tiếp tục thực hiện dự án và chấp nhận giá trị thương quyền phải trả PVC Đông Đô trong dự án này theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký kết.
- (c) Phản ánh khoản phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long liên quan đến Hợp đồng thi công xây lắp số 15/2015/HĐKT-PL ngày 31 tháng 3 năm 2015 tại dự án Dragon Parc Villa.
- (d) Phản ánh khoản phải thu về tiền hoa hồng môi giới liên quan hợp đồng cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản bán 35 căn hộ thuộc Dự án Dolphin Plaza với Công ty Cổ phần TID (“TID”). Tỷ lệ hoa hồng môi giới được hưởng là 10% trên giá trị hợp đồng mua bán căn hộ trước thuế, TID sẽ thanh toán trước theo tiến độ nộp tiền của khách hàng tương ứng với tỷ lệ 2%, phần còn lại sẽ được thanh toán khi Công ty bán hết các căn hộ theo hợp đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã bàn giao 20 căn hộ cho các khách hàng. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty sẽ bán hết các căn hộ theo hợp đồng và không có các thay đổi về mức hoa hồng được hưởng, theo đó, không ảnh hưởng đến khả năng thu hồi số tiền 19.604.536.064 VND phải thu khách hàng nêu trên và không phải lập dự phòng cho khoản phải thu này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Phải thu về cổ tức từ Công ty Cổ phần Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	1.000.000.000	1.000.000.000
Ứng vốn cho dự án liên doanh với Công ty Cổ phần Thiên Phú Gia	5.700.000.000	5.750.000.000
Tạm ứng	4.827.250.817	2.778.140.640
Phải thu khác	1.676.660.090	1.107.262.049
	<u>13.203.910.907</u>	<u>10.635.402.689</u>

9. NỢ XẤU

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	7.158.245.941	-	7.208.245.941	6.187.473.782
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO</i>	1.458.245.941	-	1.458.245.941	437.473.782
<i>Công ty Cổ phần Thiên Phú Gia</i>	5.700.000.000	-	5.750.000.000	5.750.000.000

10. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.278.969.770	-	2.449.285.906	-
Hàng hóa bất động sản	8.470.726.529	-	106.691.629.204	(23.419.584.092)
<i>Dự án tòa nhà hỗn hợp tại thành phố Hải Phòng (i)</i>	-	-	79.119.842.552	(23.419.584.092)
<i>Căn hộ Dragon Hill</i>	186.006.529	-	15.636.000.000	-
<i>Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại xã Nhuận Trạch, Lương Sơn, Hòa Bình</i>	8.284.720.000	-	8.284.720.000	-
<i>Khác</i>	-	-	3.651.066.652	-
	<u>11.749.696.299</u>	<u>-</u>	<u>109.140.915.110</u>	<u>(23.419.584.092)</u>

- (i) Ngày 02 tháng 10 năm 2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (HD Bank Hoàn Kiếm) và Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô đã ký “Thỏa thuận cầm trừ công nợ”, theo đó, Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô sử dụng tài sản là Dự án tòa nhà hỗn hợp tại thành phố Hải Phòng để cầm trừ các nghĩa vụ nợ vay với HD Bank Hoàn Kiếm với số tiền là 60.000.000.0000 VND. Theo thỏa thuận cầm trừ công nợ, số tiền này được coi như là một khoản đặt cọc từ HD Bank Hoàn Kiếm cho đến khi Công ty thực hiện bàn giao xong tài sản cho HD Bank Hoàn Kiếm hoặc một bên thứ ba khác do HD Bank Hoàn Kiếm chỉ định. Đến thời điểm lập báo cáo này, HD Bank Hoàn Kiếm đã chỉ định Công ty Cổ phần Đầu tư An Phúc Thịnh nhận chuyển nhượng dự án này như tại Thuyết minh số 7(a).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Góp vốn đầu tư vào Dự án Long Sơn Riverside	-	4.769.524.445
Góp vốn đầu tư vào Dự án Chung cư BMM (a)	23.253.395.500	23.253.395.500
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí (b)	3.000.000.000	3.000.000.000
	<u>26.253.395.500</u>	<u>31.022.919.945</u>

- (a) Khoản tiền góp vốn thực hiện đầu tư vào Dự án “Đầu tư xây dựng chung cư BMM tại phường Phúc La, quận Hà Đông” theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 20/2010/HĐGV-BMM ngày 24 tháng 3 năm 2010 và Hợp đồng góp vốn đầu tư số 21/2010/HĐGV-BMM ngày 25 tháng 3 năm 2010 giữa Công ty và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại BMM. Theo nội dung các Hợp đồng này, Công ty có quyền được mua sản các căn hộ tại chung cư BMM. Theo Nghị quyết số 41/NQ-DKĐĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 30 tháng 10 năm 2012, Công ty sẽ tìm kiếm khách hàng để bán sản phẩm Dự án này để thu hồi vốn. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã ký kết các hợp đồng để chuyển nhượng quyền mua căn hộ chung cư BMM cho khách hàng với giá bán không thấp hơn giá gốc và đang làm thủ tục thanh lý hợp đồng góp vốn với chủ đầu tư. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn đối với khoản vốn góp vào dự án “Đầu tư xây dựng chung cư BMM tại phường Phúc La, quận Hà Đông” tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.
- (b) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí với tổng số tiền là 3.000.000.000 VND, tương đương 6% vốn điều lệ của công ty này. Theo Nghị quyết số 05/NQ-DKĐĐ-HĐQT ngày 20 tháng 3 năm 2013, Công ty sẽ tìm đối tác để chuyển nhượng số cổ phần trên để thu hồi vốn trong thời gian ngắn nhất. Ngoài ra, Ban Giám đốc đã đánh giá thận trọng và tin tưởng rằng giá trị thu về từ việc chuyển nhượng khoản đầu tư không thấp hơn giá gốc, do vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm đầu tư ngắn hạn đối với khoản vốn góp tại Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Mặc dù chưa chuyển nhượng được các khoản góp vốn nêu trên trong năm 2015, Ban Giám đốc Công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác phù hợp để chuyển nhượng các khoản góp vốn này. Theo đó, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị đầu tư tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 của các khoản vốn góp này được trình bày ở khoản mục “Tài sản ngắn hạn khác” trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	22.650.680.756	2.679.603.376	3.692.208.105	29.022.492.237
Chuyển từ bất động sản đầu tư	2.070.000.000	-	-	2.070.000.000
Giảm khác	(1.957.500.000)	-	-	(1.957.500.000)
Tại ngày 31/12/2015	22.763.180.756	2.679.603.376	3.692.208.105	29.134.992.237
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	856.318.076	2.496.288.486	1.170.882.930	4.523.489.492
Khấu hao trong năm	572.119.780	183.314.890	659.881.284	1.415.315.954
Chuyển từ bất động sản đầu tư	103.500.000	-	-	103.500.000
Giảm khác	(137.025.000)	-	-	(137.025.000)
Tại ngày 31/12/2015	1.394.912.856	2.679.603.376	1.830.764.214	5.905.280.446
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2015	21.368.267.900	-	1.861.443.891	23.229.711.791
Tại ngày 31/12/2014	21.794.362.680	183.314.890	2.521.325.175	24.499.002.745

Nguyên giá các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.985.486.824 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.738.459.058 VND).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Văn phòng cho thuê VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	12.439.362.096
Tăng trong năm	6.372.992.243
Chuyển từ hàng tồn kho	12.526.279.185
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(2.070.000.000)
Tại ngày 31/12/2015	29.268.633.524
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2015	429.442.512
Trích khấu hao trong năm	795.942.789
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(103.500.000)
Tại ngày 31/12/2015	1.121.885.301
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2015	28.146.748.223
Tại ngày 31/12/2014	12.009.919.584

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	342.597.996	-	342.597.996	-
Thuế thu nhập cá nhân	271.160.671	35.353.681	247.372.569	59.141.783
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế, phí phải nộp khác	-	26.606.120	26.606.120	-
	613.758.667	65.959.801	620.576.685	59.141.783

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2015	2014
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	180.344.469.146	180.051.245.834
Tăng trong năm	160.831.866	293.223.312
Tại ngày cuối năm	180.505.301.012	180.344.469.146

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chi tiết theo công trình như sau:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Xuân Phương	171.415.443.004	171.415.443.004	171.286.547.138	171.286.547.138
Dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang	6.114.928.007	6.114.928.007	6.114.928.007	6.114.928.007
Các dự án khác	2.974.930.001	2.974.930.001	2.942.994.001	2.942.994.001
	180.505.301.012	180.505.301.012	180.344.469.146	180.344.469.146

Các chi phí phát sinh liên quan đến các dự án nói trên được hạch toán vào khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên bản cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là phù hợp với bản chất và kế hoạch của Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 và đến ngày phát hành báo cáo tài chính này là nhằm mục đích hình thành tài sản cố định của Công ty thay vì mục đích để bán.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại lô đất CT5E tại Khu đô thị mới Xuân Phương, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội để đảm bảo cho khoản tiền vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Góp vốn đầu tư vào Dự án Nam An Khánh (a)	50.953.203.651	50.953.203.651
Góp vốn đầu tư vào Dự án Dolphin Plaza (b)	37.100.539.734	51.054.259.734
Góp vốn đầu tư vào Dự án Hạ tầng khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cừ Long (c)	46.000.000.000	46.000.000.000
	<u>134.053.743.385</u>	<u>148.007.463.385</u>

- (a) Khoản tiền góp vốn thực hiện đầu tư vào Dự án “Khu chung cư cao cấp dịch vụ hỗn hợp - khu đô thị Nam An Khánh - Hà Nội” theo Hợp đồng số 2607/HĐCNVG-PVFC Land-IMICO ngày 26 tháng 7 năm 2010 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO.
- (b) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2011 ký giữa Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần TID với tổng giá trị vốn góp là 51.054.259.734 VND. Trong đó, giá trị lợi thế khai thác quyền sử dụng lô đất là 36.060.822.000 VND và giá trị vốn góp là 14.993.437.967 VND. Theo nội dung Hợp đồng, ba bên thỏa thuận cùng đầu tư vốn để thực hiện Dự án “Tổ hợp nhà ở kết hợp dịch vụ siêu thị và văn phòng làm việc tại số 28 đường Trần Bình, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội”. Tại ngày 18 tháng 01 năm 2015, Công ty đã ký kết Phụ lục số 03 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2011 với Công ty Cổ phần TID để rút một phần vốn đã góp với giá trị là 13.953.720.000 VND khỏi dự án. Tỷ lệ tham gia góp vốn của Công ty vào dự án này sau khi rút một phần vốn giảm từ 19% xuống còn 1,6%.
- (c) Khoản tiền góp vốn để thực hiện đầu tư vào Dự án “Đầu tư hạ tầng khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cừ Long” theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 60/2010/HĐHTKD/PVC5-PVFC Land ngày 26 tháng 11 năm 2010 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình và Phụ lục số 01 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 60/2010/HĐHTKD/PVC5-PVFC Land ngày 14 tháng 01 năm 2011. Theo nội dung của Phụ lục này, Công ty tiến hành đầu tư vào Dự án và khi Dự án được quyền chuyển nhượng, Công ty được quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Dự án với diện tích đất ở là 110.000 m² và 20.000 m² với diện tích đất dịch vụ.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần TID	3.806.350.978	3.806.350.978	3.847.682.138	3.847.682.138
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	-	-	3.414.987.812	3.414.987.812
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	2.218.281.770	2.218.281.770	2.518.281.770	2.518.281.770
Phải trả cho các đối tượng khác	4.241.780.285	4.241.780.285	6.500.429.910	6.500.429.910
	<u>10.266.413.033</u>	<u>10.266.413.033</u>	<u>16.281.381.630</u>	<u>16.281.381.630</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.976.157.778	31.549.150.617
Chi phí liên quan dự án tòa nhà hỗn hợp tại Hải Phòng đã thực hiện chưa được quyết toán	-	466.932.546
Khác	720.884.349	819.130.000
	<u>4.697.042.127</u>	<u>32.835.213.163</u>

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	60.000.000.000	60.000.000.000
Cổ tức phải trả	57.649.519.116	60.397.007.955
Các đối tượng khác	24.479.119.946	24.388.727.867
	<u>142.128.639.062</u>	<u>144.785.735.822</u>

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 10, số tiền phải trả Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm phản ánh số tiền đặt cọc theo “Thỏa thuận cản trừ công nợ” giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm và Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô để chuyển nhượng dự án Sunlight Tower tại Hải Phòng.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (i)	45.820.000.000	-
	<u>45.820.000.000</u>	<u>-</u>

(i) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (HD Bank Hoàn Kiếm) dưới hình thức hợp đồng tín dụng trung và dài hạn với số tiền 45.820.000.000 VND. Theo hợp đồng vay số 0055/15/HỆTDTDH-DN/020. Khoản vay có thời hạn vay từ ngày 23 tháng 3 năm 2015 đến ngày 23 tháng 3 năm 2018, mục đích để bù đắp vốn góp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 60/2010/HỆHTKD/PVC5-PVFC Land. Lãi suất cho vay trong hạn 11%. Lãi suất vay được điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo của HD Bank Hoàn Kiếm. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại lô CT5E tại Khu đô thị mới Xuân Phương, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số BO 888815, trị giá 105.000.000.000 VND do PVC Đông Đô sở hữu.

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	45.820.000.000	-
	<u>45.820.000.000</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lỗi lũy kế	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2014 được trình bày năm trước	500.000.000.000	5.531.782.406	11.195.257.585	7.149.469.792	(122.923.887.184)	400.952.622.599
Áp dụng chính sách kế toán mới	-	-	7.149.469.792	(7.149.469.792)	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2014 được trình bày lại	500.000.000.000	5.531.782.406	18.344.727.377	-	(122.923.887.184)	400.952.622.599
Lỗi trong năm	-	-	-	-	(15.008.291.284)	(15.008.291.284)
Giảm khác	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2015	500.000.000.000	5.531.782.406	18.344.727.377	-	(138.004.178.468)	385.872.331.315
Lỗi trong năm	-	-	-	-	(21.077.146.669)	(21.077.146.669)
Giảm khác	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2015	500.000.000.000	5.531.782.406	18.344.727.377	-	(159.153.325.137)	364.723.184.646

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp			
	'000 VND	%	31/12/2015	Tỷ lệ	31/12/2014	Tỷ lệ
			'000 VND	%	'000 VND	%
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	180.129.750	36,03	174.334.750	34,87	174.334.750	34,87
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	65.000.000	13,00	25.000.000	5,00	25.000.000	5,00
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	33.960.000	6,79	33.960.000	6,79	33.960.000	6,79
Bà Hà Thị Thông	10.000.000	2,00	10.000.000	2,00	10.000.000	2,00
Các cổ đông khác	210.910.250	42,18	256.705.250	51,34	256.705.250	51,34
	500.000.000	100	500.000.000	100	500.000.000	100

Cổ phiếu

	31/12/2015	31/12/2014
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành	50.000.000	50.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. CÁC KHOẢN CAM KẾT ĐẦU TƯ

Tên dự án	Số vốn cam	Số vốn đã góp đến	Số vốn còn phải góp
	kết góp	ngày 31/12/2015	theo cam kết
	VND	VND	VND
Dự án Đầu tư Hạ tầng Khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cừu Long	224.583.772.500	46.000.000.000	178.583.772.500
Tổng cộng	224.583.772.500	46.000.000.000	178.583.772.500

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các khoản vay	45.820.000.000	14.818.448.863
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	5.533.723.676	577.869.496
Nợ thuần	40.286.276.324	14.240.579.367
Vốn chủ sở hữu	364.723.184.646	385.872.331.315
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,11	0,04

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lỗ trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ tăng/giảm 458.200.000 VND (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014: 296.368.977 VND).

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế VND</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015		
VND	200	458.200.000
VND	(200)	(458.200.000)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		
VND	200	296.368.977
VND	(200)	(296.368.977)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa, dịch vụ

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.533.723.676	-	5.533.723.676
Phải thu khách hàng và phải thu khác	107.642.352.388	-	107.642.352.388
Đầu tư ngắn hạn	30.716.335.500	-	30.716.335.500
Đầu tư dài hạn	-	168.979.129.839	168.979.129.839
Tổng cộng	143.892.411.564	168.979.129.839	312.871.541.403
Phải trả người bán và phải trả khác	129.080.433.274	-	129.080.433.274
Chi phí phải trả	4.697.042.127	-	4.697.042.127
Các khoản vay	-	45.820.000.000	45.820.000.000
Tổng cộng	133.777.475.401	45.820.000.000	179.597.475.401
Chênh lệch thanh khoản thuần	10.114.936.163	123.159.129.839	133.274.066.002
31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền	577.869.496	-	577.869.496
Phải thu khách hàng và phải thu khác	45.880.782.334	-	45.880.782.334
Đầu tư ngắn hạn	38.282.699.945	-	38.282.699.945
Đầu tư dài hạn	-	201.185.792.330	201.185.792.330
Tổng cộng	84.741.351.775	201.185.792.330	285.927.144.105
Phải trả người bán và phải trả khác	137.709.594.981	-	137.709.594.981
Chi phí phải trả	32.835.213.163	-	32.835.213.163
Các khoản vay	14.818.448.863	-	14.818.448.863
Tổng cộng	185.363.257.007	-	185.363.257.007
Chênh lệch thanh khoản thuần	(100.621.905.232)	201.185.792.330	100.563.887.098

Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao. Các kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 2. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

29. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Cổ đông sáng lập
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	Cổ đông sáng lập
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	Cổ đông sáng lập
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Công ty con của PVC
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình	Công ty con của PVC
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	Công ty con của PVC
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	Công ty liên kết của Tập đoàn Dầu khí
Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng	Đơn vị trực thuộc của PVC
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	

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

	2015	2014
	VND	VND
Mua hàng		
Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.581.266.613	-
Thu nhập của Ban Giám đốc trong năm		
Thu nhập của Ban Giám đốc	935.266.002	793.938.894
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:		
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Góp vốn hợp tác đầu tư		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình	46.000.000.000	46.000.000.000
Phải thu khách hàng/Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	14.935.425.756	7.830.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	200.000.000	2.947.488.839
Nhận ứng trước từ khách hàng		
Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.000.000.000	-
Phải trả người bán/phải trả khác		
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	341.888.027	-
Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng	1.039.393.276	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	26.552.256	-
Cổ tức phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	16.204.792.955	16.204.792.955
Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	4.402.511.161	7.150.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	3.735.600.000	3.735.600.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cổ tức đã trả cho cổ đông không bao gồm số tiền 2.747.488.839 VND là số cổ tức đã trả bằng việc bù trừ với công nợ phải thu. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.



CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÓ

Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình,
Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 để phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

Tên chỉ tiêu	Theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC		Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC		Thay đổi	Đơn vị: VND
	Mã số	31/12/2014	Mã số	31/12/2014		
I. Tài sản						
1. Đầu tư ngắn hạn	121	38.282.699.945	121	7.259.780.000	Phân loại lại và đổi tên	
2. Phải thu khách hàng	131	39.067.170.844	131	39.067.170.844	Đổi tên	
3. Trả trước cho người bán	132	5.504.076.997	132	5.504.076.997	Đổi tên	
4. Các khoản phải thu khác	135	7.857.262.049	136	10.635.402.689	Phân loại lại và đổi tên, đổi mã số	
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(1.020.772.159)	137	(1.020.772.159)	Phân loại lại và đổi mã số	
6. Tài sản ngắn hạn khác	158	2.778.140.640	155	31.022.919.945	Phân loại lại và đổi mã số	
7. Đầu tư dài hạn khác	258	212.007.463.385	253	64.000.000.000	Phân loại lại và đổi tên	
8. Tài sản dài hạn khác	268	-	268	148.007.463.385	Phân loại lại	
II. Nguồn vốn						
1. Phải trả người bán	312	16.281.381.630	311	16.281.381.630	Đổi tên và đổi mã số	
2. Người mua trả tiền trước	313	4.394.298.213	312	4.394.298.213	Đổi tên và đổi mã số	
3. Chi phí phải trả	316	32.835.213.163	315	32.835.213.163	Đổi tên và đổi mã số	
4. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	144.785.735.822	319	144.785.735.822	Đổi tên	
5. Vay và nợ ngắn hạn	311	14.818.448.863	320	14.818.448.863	Đổi tên và đổi mã số	
6. Vốn điều lệ	411	500.000.000.000	411	500.000.000.000	Đổi tên	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	11.195.257.585	418	18.344.727.377	Phân loại lại và đổi mã số	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	7.149.469.792				

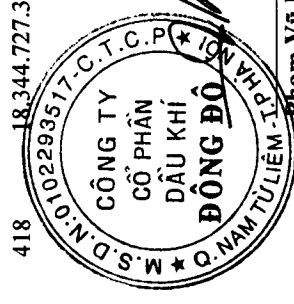
(Signature)

Nguyễn Thị Tâm
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

(Signature)

Trần Trung Kiên
Kế toán trưởng



Phạm Vũ Hoàng
Phó Giám đốc