

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA
NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016**



MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 2 - 3 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ | 4 - 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ | 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 8 - 32 |



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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

| | |
|---------------------|--------------|
| Ông Hoàng Hữu Tâm | Giám đốc |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Phó Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Dung | Phó Giám đốc |
| Ông Phạm Vũ Hoàng | Phó Giám đốc |

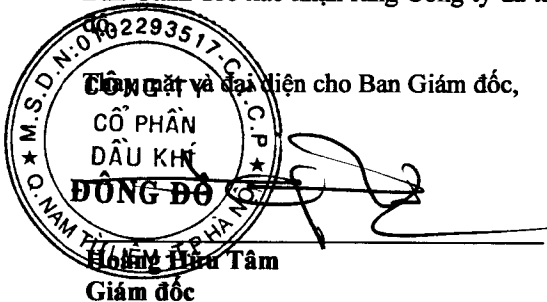
TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 nào được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên


Công ty và đại diện cho Ban Giám đốc,
CỔ PHẦN
DẦU KHÍ
ĐÔNG ĐÔ
Hoàng Hữu Tâm
Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2016, từ trang 4 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, khoản đầu tư của Công ty vào dự án Tổ 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 51.054.259.967 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 giữa niên độ 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 thực hiện các thủ tục soát xét 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.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 24 phần Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2016, các hợp đồng xây lắp của Công ty chưa hoàn thành bàn giao và chưa được quyết toán với các chủ đầu tư nên giá vốn hoạt động xây lắp được ước tính theo dự toán chi phí của Công ty tương ứng với doanh thu đã ghi nhận theo khối lượng công việc hoàn thành. Chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục soát xét thích hợp để xác định giá vốn của hoạt động xây lắp cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Kết luận ngoại trừ

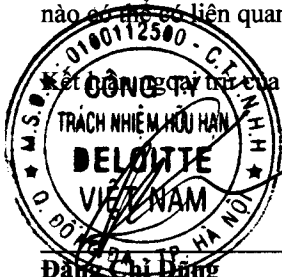
Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Công ty có lỗ lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 với số tiền là 158.980.665.451 VND, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 bị âm 4.171.653.867 VND (kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 là âm 25.160.412.365 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 giữa niên độ. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào các tổ chức kinh tế mà Công ty không thu thập được báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn theo báo cáo tài chính trước soát xét. Đối với các khoản đầu tư dài hạn là khoản góp vốn vào tổ chức kinh tế mà không thu thập được thông tin tài chính cần thiết để đánh giá khả năng suy giảm giá trị, Công ty trình bày theo giá gốc. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.

Kết quả soát xét của chúng tôi không liên quan đến các 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 12 tháng 8 năm 2016

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

MẪU SỐ B 01a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)
 Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2016 | 31/12/2015 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 205.957.625.704 | 171.818.389.361 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 3.972.352.189 | 5.533.723.676 |
| 1. Tiền | 111 | | 3.972.352.189 | 3.033.723.676 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 2.500.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 5.871.860.000 | 4.462.940.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 7.280.780.000 | 7.280.780.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (1.408.920.000) | (2.817.840.000) |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 144.808.756.070 | 118.319.738.530 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 124.296.277.752 | 106.973.259.177 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 5.351.506.620 | 5.300.814.387 |
| 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 152 | | 7.293.113.623 | - |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 15.026.104.016 | 13.203.910.907 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 9 | (7.158.245.941) | (7.158.245.941) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 20.595.846.434 | 11.749.696.299 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 20.595.846.434 | 11.749.696.299 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 30.708.811.011 | 31.752.290.856 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 57.749.444 | 67.950.000 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 4.397.666.067 | 5.430.945.356 |
| 3. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | 11 | 26.253.395.500 | 26.253.395.500 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 385.950.355.637 | 400.860.890.865 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 23.416.513.746 | 23.229.711.791 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 23.416.513.746 | 23.229.711.791 |
| - Nguyên giá | 222 | | 29.981.589.964 | 29.134.992.237 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (6.565.076.218) | (5.905.280.446) |
| 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 | 13.551.645.935 | 28.146.748.223 |
| - Nguyên giá | 231 | | 14.509.362.096 | 29.268.633.524 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (957.716.161) | (1.121.885.301) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 180.557.286.612 | 180.505.301.012 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 15 | 180.557.286.612 | 180.505.301.012 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 6 | 34.269.935.285 | 34.925.386.454 |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 49.478.969.069 | 50.134.420.238 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (15.209.033.784) | (15.209.033.784) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 134.154.974.059 | 134.053.743.385 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 101.230.674 | - |
| 2. Tài sản dài hạn khác | 268 | 16 | 134.053.743.385 | 134.053.743.385 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 591.907.981.341 | 572.679.280.226 |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

MẪU SỐ B 01a-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)
 Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2016 | 31/12/2015 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 227.012.137.009 | 207.956.095.580 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 181.192.137.009 | 162.136.095.580 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 17 | 23.159.457.295 | 10.266.413.033 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 2.196.158.516 | 2.471.620.000 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 14 | 168.294.056 | 59.141.783 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.132.245.433 | 704.393.624 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 18 | 9.770.918.444 | 4.697.042.127 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19 | 143.083.717.314 | 142.128.639.062 |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1.681.345.951 | 1.808.845.951 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 45.820.000.000 | 45.820.000.000 |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 20 | 45.820.000.000 | 45.820.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 364.895.844.332 | 364.723.184.646 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 21 | 364.895.844.332 | 364.723.184.646 |
| 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 | | (158.980.665.451) | (159.153.325.137) |
| - (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (159.153.325.137) | (138.076.178.468) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ) lũy kế kỳ này | 421b | | 172.659.686 | (21.077.146.669) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 591.907.981.341 | 572.679.280.226 |



Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu

Ngày 12 tháng 8 năm 2016



Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng





Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

MẪU SỐ B 02a-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 |
|--|--------------|--------------------|--|--|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 23 | 51.029.105.852 | 11.903.694.024 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 51.029.105.852 | 11.903.694.024 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 24 | 45.106.892.953 | 11.630.401.887 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 5.922.212.899 | 273.292.137 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 35.731.006 | 9.317.268 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 26 | 1.457.375.556 | 5.068.649.827 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 2.866.295.556 | 1.587.188.059 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 15.800.000 | 251.884.143 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 4.024.844.506 | 3.290.656.076 |
| 10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 459.923.843 | (8.328.580.641) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 64.364.890 | 51.392.491 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 351.629.047 | - |
| 13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (287.264.157) | 51.392.491 |
| 14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 172.659.686 | (8.277.188.150) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 27 | - | - |
| 16. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51) | 60 | | 172.659.686 | (8.277.188.150) |
| 17. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 28 | 3 | (166) |



Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu



Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng




Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

MẪU SỐ B 03a-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày 01/01/2016 | Từ ngày 01/01/2015 |
|--|-----------|------------------------|-------------------------|
| | | đến ngày 30/6/2016 | đến ngày 30/6/2015 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế | 01 | 172.659.686 | (8.277.188.150) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 1.027.996.273 | 1.081.593.090 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (1.408.920.000) | 3.481.461.768 |
| (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 05 | (35.731.006) | (9.317.268) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 2.866.295.556 | 1.587.188.059 |
| 3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 2.622.300.509 | (2.136.262.501) |
| Thay đổi các khoản phải thu | 09 | (14.046.519.996) | 3.117.486.439 |
| Thay đổi hàng tồn kho | 10 | (8.846.150.135) | 7.406.808.909 |
| Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 16.189.745.873 | (1.509.627.186) |
| Thay đổi chi phí trả trước | 12 | (91.030.118) | 40.063.090 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | - | (31.736.283.120) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | (342.597.996) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (4.171.653.867) | (25.160.412.365) |
| 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 | (898.583.327) | (512.494.706) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 22 | 2.817.683.532 | - |
| 3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 655.451.169 | - |
| 4. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 35.731.006 | 9.317.268 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 2.610.282.380 | (503.177.438) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | - | 45.820.000.000 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | - | (14.818.448.863) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | - | 31.001.551.137 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | (1.561.371.487) | 5.337.961.334 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 3.992.293.376 | 577.869.496 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60) | 70 | 3.992.293.376 | 5.915.830.830 |

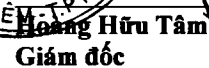


Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu



Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng




 Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ 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 30 tháng 6 năm 2016 là 75 (31 tháng 12 năm 2015: 65).

Hoạt động kinh doanh

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 giữa niên độ

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 30 tháng 6 năm 2016

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, mặc dù tài sản ngắn hạn cao hơn nợ ngắn hạn với số tiền là 24.765.488.695 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 9.682.293.781 VND), tuy nhiên Công ty có lỗ lũy kế đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 với số tiền là 158.980.665.451 VND, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 bị âm 4.171.653.867 VND (kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 là âm 25.160.412.365 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ) tại ngày 30 tháng 6 tháng 2016 bao gồm 57.665.364.184 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 thanh toán 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.

Kỳ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Công ty đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân giữa niên độ thù 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

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

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.

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 tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 giữa niên độ.
- 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 giữa niên độ, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

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

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.

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 kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

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

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.

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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

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

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 kỳ 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 kỳ 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.

Thuế

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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 30 tháng 6 năm 2016, 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>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 2.811.124.640 | 426.867.052 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.161.227.549 | 2.606.856.624 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 2.500.000.000 |
| | <u>3.972.352.189</u> | <u>5.533.723.676</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

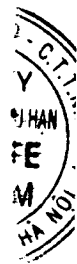
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | 30/6/2016 | | 31/12/2015 | |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| I. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 7.280.780.000 | (1.408.920.000) | 7.280.780.000 | (2.817.840.000) |
| <i>Chứng khoán kinh doanh</i> | <i>7.280.780.000</i> | <i>(1.408.920.000)</i> | <i>7.280.780.000</i> | <i>(2.817.840.000)</i> |
| - Tổng giá trị cổ phiếu | 7.280.780.000 | (1.408.920.000) | 7.280.780.000 | (2.817.840.000) |
| + Trong đó Cổ phiếu PTL (a) | 6.809.780.000 | (1.408.920.000) | 6.809.780.000 | (2.817.840.000) |
| II. Đầu tư tài chính dài hạn | 49.478.969.069 | (15.209.033.784) | 50.134.420.238 | (15.209.033.784) |
| <i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i> | <i>49.478.969.069</i> | <i>(15.209.033.784)</i> | <i>50.134.420.238</i> | <i>(15.209.033.784)</i> |
| - Đầu tư vào đơn vị khác | 49.478.969.069 | (15.209.033.784) | 50.134.420.238 | (15.209.033.784) |
| + 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 | (2.746.002.907) |
| + Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng (d) | 478.969.069 | - | 1.134.420.238 | - |
| + Góp vốn vào Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (e) | 20.000.000.000 | (12.463.030.877) | 20.000.000.000 | (12.463.030.877) |

- 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 10 tháng 5 năm 2016 về việc giảm vốn điều lệ công ty này. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng sẽ giảm vốn điều lệ công ty xuống còn 5 tỷ VND và trả lại vốn góp cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ vốn góp hiện hành.
- 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 30 tháng 6 năm 2016 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 30 tháng 6 năm 2016 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư An Phúc Thịnh (a) | 60.000.000.000 | 60.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long (b), (c) | 13.424.547.892 | 14.935.425.756 |
| 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 | 25.919.693.796 | 7.085.797.357 |
| | <u>124.296.277.752</u> | <u>106.973.259.177</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 30 tháng 6 năm 2016 và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</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 | 5.700.000.000 |
| Tạm ứng | 7.560.797.743 | 4.827.250.817 |
| Phải thu khác | 765.306.273 | 1.676.660.090 |
| | <u>15.026.104.016</u> | <u>13.203.910.907</u> |

9. NỢ XẤU

| | <u>30/6/2016</u> | | <u>31/12/2015</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 | - | 7.158.245.941 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO</i> | 1.458.245.941 | - | 1.458.245.941 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Thiên Phú Gia</i> | 5.700.000.000 | - | 5.700.000.000 | - |

10. HÀNG TỒN KHO

| | <u>30/6/2016</u> | | <u>31/12/2015</u> | |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 12.125.119.905 | - | 3.278.969.770 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 8.470.726.529 | - | 8.470.726.529 | - |
| <i>Căn hộ Dragon Hill</i> | 186.006.529 | - | 186.006.529 | - |
| <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 | - |
| | <u>20.595.846.434</u> | <u>-</u> | <u>11.749.696.299</u> | <u>-</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| 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>26.253.395.500</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 giữa niên độ 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 30 tháng 6 năm 2016.
- (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 30 tháng 6 năm 2016.

Mặc dù chưa chuyển nhượng được các khoản góp vốn nêu trên trong kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 30 tháng 6 năm 2016 của các khoản vốn góp này được trình bày ở khoản mục “Tài sản ngắn hạn khác” trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

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

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị vấn phòng VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 22.763.180.756 | 2.679.603.376 | 3.692.208.105 | 29.134.992.237 |
| Mua trong kỳ | - | 846.597.727 | - | 846.597.727 |
| Tại ngày 30/6/2016 | 22.763.180.756 | 3.526.201.103 | 3.692.208.105 | 29.981.589.964 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 1.394.912.856 | 2.679.603.376 | 1.830.764.214 | 5.905.280.446 |
| Khấu hao trong kỳ | 287.747.390 | 61.807.732 | 310.240.650 | 659.795.772 |
| Tại ngày 30/6/2016 | 1.682.660.246 | 2.741.411.108 | 2.141.004.864 | 6.565.076.218 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 30/6/2016 | 21.080.520.510 | 784.789.995 | 1.551.203.241 | 23.416.513.746 |
| Tại ngày 01/01/2016 | 21.368.267.900 | - | 1.861.443.891 | 23.229.711.791 |

Nguyên giá các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 3.410.250.990 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.985.486.824 VND).

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Văn phòng cho thuê VND |
|-------------------------------|---------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 29.268.633.524 |
| Chuyển sang hàng tồn kho | (2.035.500.000) |
| Thanh lý | (12.723.771.428) |
| Tại ngày 30/6/2016 | 14.509.362.096 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 1.121.885.301 |
| Trích khấu hao trong kỳ | 368.200.501 |
| Chuyển sang hàng tồn kho | (94.990.000) |
| Thanh lý | (437.379.641) |
| Tại ngày 30/6/2016 | 957.716.161 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | |
| Tại ngày 30/6/2016 | 13.551.645.935 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 28.146.748.223 |

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 30 tháng 6 năm 2016 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 30 tháng 6 năm 2016 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2016 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Bù trừ | 30/6/2016 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 4.332.750.680 | - | 4.229.387.161 | 103.363.519 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 59.141.783 | 32.710.657 | 26.921.903 | - | 64.930.537 |
| Thuế môn bài | - | 4.000.000 | 4.000.000 | - | - |
| | 59.141.783 | 4.369.461.337 | 30.921.903 | 4.229.387.161 | 168.294.056 |

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | 2015 |
|----------------------|--|------------------------|
| | VND | VND |
| Tại ngày đầu kỳ/năm | 180.505.301.012 | 180.344.469.146 |
| Tăng trong kỳ/năm | 51.985.600 | 160.831.866 |
| Tại ngày cuối kỳ/năm | 180.557.286.612 | 180.505.301.012 |

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

| | 30/6/2016 | | 31/12/2015 | |
|------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| Dự án Xuân Phương | 171.467.486.324 | 171.467.486.324 | 171.415.500.724 | 171.415.500.724 |
| 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 | 2.974.872.281 | 2.974.872.281 | 2.974.872.281 | 2.974.872.281 |
| | 180.557.286.612 | 180.557.286.612 | 180.505.301.012 | 180.505.301.012 |

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 giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là phù hợp với bản chất và kế hoạch của Công ty tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 và đến ngày phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ này là nhằm mục đích hình thành tài sản cố định của Công ty thay vì mục đích để bán.

Nhu 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 6.842.453.334 | 3.976.157.778 |
| Khác | 2.928.465.110 | 720.884.349 |
| | <u>9.770.918.444</u> | <u>4.697.042.127</u> |

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (i) | 60.000.000.000 | 60.000.000.000 |
| Cổ tức phải trả | 57.649.519.116 | 57.649.519.116 |
| Nhận ký quỹ, ký cược từ các đội xây lắp | 1.290.000.000 | - |
| Các đối tượng khác | 24.144.198.198 | 24.479.119.946 |
| | <u>143.083.717.314</u> | <u>142.128.639.062</u> |

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 7, 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 cần 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>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hoàn Kiếm (i) | 45.820.000.000 | 45.820.000.000 |
| | <u>45.820.000.000</u> | <u>45.820.000.000</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/HĐTDTDH-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/HĐHTKD/PVC5-PVFC Land. 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>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trong năm thứ hai | 45.820.000.000 | - |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | - | 45.820.000.000 |
| | <u>45.820.000.000</u> | <u>45.820.000.000</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lỗ lũy kế VND | Tổng VND |
|---|----------------------------------|--|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 | | | | | |
| 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 |
| Lỗ trong kỳ | - | - | - | (8.277.188.150) | (8.277.188.150) |
| Số dư tại ngày 30/6/2015 | 500.000.000.000 | 5.531.782.406 | 18.344.727.377 | (146.281.366.618) | 377.595.143.165 |
| Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2016 | 500.000.000.000 | 5.531.782.406 | 18.344.727.377 | (159.153.325.137) | 364.723.184.646 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | 172.659.686 | 172.659.686 |
| Số dư tại ngày 30/6/2016 | 500.000.000.000 | 5.531.782.406 | 18.344.727.377 | (158.980.665.451) | 364.895.844.332 |

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND.
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

| | Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi | | Vốn đã góp | | | |
|---|--|------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
| | '000 VND | % | 30/6/2016 | Tỷ lệ | 31/12/2015 | 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

| | 30/6/2016 | 31/12/2015 |
|--|------------|------------|
| 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a-DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

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

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và các hoạt động xây lắp phụ trợ. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp. Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 |
|---|--|--|
| | VND | VND |
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 30.800.343.153 | 1.640.784.933 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 14.835.171.428 | 9.588.600.000 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác | 5.393.591.271 | 674.309.091 |
| Trong đó: | | |
| <i>Doanh thu từ các bên liên quan (Xem Thuyết minh số 31)</i> | <i>16.108.304.277</i> | - |
| <i>Doanh thu từ các khách hàng khác</i> | <i>34.920.801.575</i> | <i>11.903.694.024</i> |
| | 51.029.105.852 | 11.903.694.024 |

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 |
|---------------------------------|--|--|
| | VND | VND |
| Giá vốn hoạt động xây lắp (i) | 25.743.415.165 | 1.591.561.385 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 14.226.901.787 | 9.684.900.000 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 5.136.576.001 | 353.940.502 |
| | 45.106.892.953 | 11.630.401.887 |

(i) Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2016, các hợp đồng xây lắp của Công ty chưa hoàn thành và quyết toán với các chủ đầu tư nên giá vốn hoạt động xây lắp được ước tính theo dự toán chi phí của Công ty tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 |
|----------------------------------|--|--|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 21.963.612.249 | 147.094.957 |
| Chi phí nhân công | 5.362.412.850 | 1.428.498.880 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.027.996.273 | 1.081.593.090 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 17.673.264.927 | 483.012.130 |
| Chi phí khác | 849.179.300 | 756.281.664 |
| | 46.876.465.599 | 3.896.480.721 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

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

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 |
|---|--|--|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 2.866.295.556 | 1.587.188.059 |
| Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá đầu tư | (1.408.920.000) | 3.481.461.768 |
| | 1.457.375.556 | 5.068.649.827 |

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 do Công ty không có thu nhập chịu thuế.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có các khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để khấu trừ với lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ này do không chắc chắn về lợi nhuận trong tương lai. Các khoản lỗ tính thuế có thể mang sang tối đa trong vòng năm năm kể từ năm phát sinh.

28. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 |
|--|--|--|
| Lãi/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | 172.659.686 | (8.277.188.150) |
| Lãi/(lỗ) để tính lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND) | 172.659.686 | (8.277.188.150) |
| Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu) | 50.000.000 | 50.000.000 |
| Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND) | 3 | (166) |

29. CÁC KHOẢN CAM KẾT ĐẦU TƯ

| Tên dự án | Số vốn cam kết góp | Số vốn đã góp đến ngày 30/6/2016 | Số vốn còn phải góp theo cam kết |
|--|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Dự án Đầu tư Hạ tầng Khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cừ 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 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

30. 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 kỳ kế toán như sau:

| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|---|------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 45.820.000.000 | 45.820.000.000 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 3.972.352.189 | 5.533.723.676 |
| Nợ thuần | 41.847.647.811 | 40.286.276.324 |
| Vốn chủ sở hữu | 364.895.844.332 | 364.723.184.646 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | 0,11 | 0,11 |

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.

Các loại công cụ tài chính

| | <u>Giá trị ghi sổ</u> | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 3.972.352.189 | 5.533.723.676 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 124.171.066.220 | 107.642.352.388 |
| Đầu tư ngắn hạn | 32.125.255.500 | 30.716.335.500 |
| Đầu tư dài hạn | 168.323.678.670 | 168.979.129.839 |
| Tổng cộng | 328.592.352.579 | 312.871.541.403 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 45.820.000.000 | 45.820.000.000 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 142.729.122.679 | 129.080.433.274 |
| Chi phí phải trả | 9.770.918.444 | 4.697.042.127 |
| Tổng cộng | 198.320.041.123 | 179.597.475.401 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 sẽ giảm/tăng 458.200.000 VND (kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 458.200.000 VND).

| | Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến lãi/(lỗ) trước thuế VND |
|--|---------------------------------------|--|
| Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | | |
| VND | 200 | 458.200.000 |
| VND | (200) | (458.200.000) |
| Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 | | |
| VND | 200 | 458.200.000 |
| VND | (200) | (458.200.000) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 kỳ 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 trợ giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền, 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.

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.

125
NG
HỆ
CH
T N
A

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

| 30/6/2016 | Dưới 1 năm VND | Từ 1 - 5 năm VND | Tổng VND |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 3.972.352.189 | - | 3.972.352.189 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 124.171.066.220 | - | 124.171.066.220 |
| Đầu tư ngắn hạn | 32.125.255.500 | - | 32.125.255.500 |
| Đầu tư dài hạn | - | 168.323.678.670 | 168.323.678.670 |
| Tổng cộng | 160.268.673.909 | 168.323.678.670 | 328.592.352.579 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 142.729.122.679 | - | 142.729.122.679 |
| Chi phí phải trả | 9.770.918.444 | - | 9.770.918.444 |
| Các khoản vay | - | 45.820.000.000 | 45.820.000.000 |
| Tổng cộng | 152.500.041.123 | 45.820.000.000 | 198.320.041.123 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | 7.768.632.786 | 122.503.678.670 | 130.272.311.456 |

| 31/12/2015 | Dưới 1 năm VND | Từ 1 - 5 năm VND | Tổng VND |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 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 |

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản. 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ 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 Việt Nam |
| Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | Đơn vị trực thuộc của PVC |

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

| | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 |
|---|--|--|
| | VND | VND |
| Bán hàng | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 16.108.304.277 | - |
| Mua hàng | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 19.724.699 | - |
| Thu nhập của Ban Giám đốc trong kỳ | | |
| Thu nhập của Ban Giám đốc | 446.543.719 | 297.974.002 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:


| | <u>30/6/2016</u> | <u>31/12/2015</u> |
|---|------------------|-------------------|
| | 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 | 13.424.547.892 | 14.935.425.756 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 1.511.427.827 | - |
| 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 | 1.843.074.880 | 2.000.000.000 |
| Phải trả người bán/phải trả khác | | |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long | 341.888.027 | 341.888.027 |
| Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 70.349.400 | 1.039.393.276 |
| 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 | 4.402.511.161 |

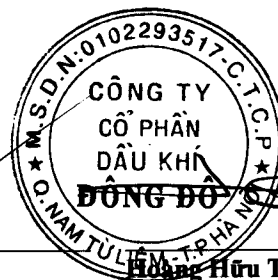
32. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét.


Nguyễn Thị Tâm
Người lập biểu


Trần Trung Kiên
Kế toán trưởng




Hoàng Hữu Tâm
Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016