



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN BKR INTERNATIONAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

HÀ NỘI, THÁNG 8 NĂM 2017



MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 06
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07 - 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Bình	Ủy viên
Ông Hoàng Quốc Khánh	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 22/6/2017)
Ông Trương Sỹ Minh	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 22/6/2017)
Ông Nguyễn Ngọc Toàn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 22/6/2017)
Ông Đỗ Văn Bình	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 22/6/2017)
Ông Trần Quốc Huy	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 22/6/2017)
Ông Nguyễn Hưng Bường	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 22/6/2017)

Ban Tổng giám đốc

Ông Đinh Ngọc Bình	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quyết	Phó Tổng giám đốc
Ông Hoàng Đắc Tuấn	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Toàn	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

- 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 nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ



Đình Ngọc Bình
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2017 y

Số: 661-17/BC-TC/I -VAE

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2017, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 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 thông tin 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 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 đã trình bày tại mục V.10 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và căn cứ trên các thông tin Ban Tổng giám đốc đã cung cấp cho chúng tôi, Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4 và Dự án khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh là các dự án dở dang lâu ngày với giá trị tại ngày 30/6/2017 là khoảng 114,3 tỷ đồng chưa được Công ty đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được. Chúng tôi cũng không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến các dự án nêu trên nên không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 của Công ty.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

- Như đã trình bày tại mục V.17 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ chung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2017 khoảng 21,46 tỷ đồng. Việc ghi nhận dự phòng phải trả dài hạn như trên là chưa phù hợp về thời điểm ghi nhận theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 thì số lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 30/6/2017 sẽ giảm đi một khoản tương ứng.
- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2017/NQ-HĐQT đối với những khoản công nợ phải thu tồn đọng từ nhiều kỳ kế toán trước với tổng giá trị là 20.500.156.892 đồng để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ mà trên thực tế phải trích lập tại thời điểm quá hạn thanh toán từ các niên độ kế toán trước theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Việc ghi nhận như trên sẽ làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh giữa các niên độ kế toán.

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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**
(tiếp theo)

Vấn đề khác

- Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc Công ty ghi nhận khoản nợ phải trả Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam với giá trị 13.473.299.447 đồng vào thu nhập khác do không phải thanh toán. Tuy nhiên, tại thời điểm soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017, chúng tôi vẫn chưa được Công ty cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan làm cơ sở ghi nhận khoản nợ phải trả này vào thu nhập khác.



Phạm Ngọc Toàn

Phó Tổng giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2017	01/01/2017
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		299.625.471.647	395.419.375.745
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.179.709.318	5.532.929.433
1 Tiền	111		10.179.709.318	5.532.929.433
2 Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		265.096.696.895	368.642.963.030
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	60.605.300.735	8.337.601.889
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	206.881.998.018	333.847.147.470
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	49.497.784.627	57.851.842.629
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(51.890.287.623)	(31.393.628.958)
5 Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.901.138	-
IV Hàng tồn kho	140		-	-
1 Hàng tồn kho	141		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		20.349.065.434	21.243.483.282
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	-	2.135.908
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.711.398.938	14.623.801.575
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	6.637.666.496	6.617.545.799
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		314.024.263.607	659.366.371.599
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		1.336.840.660	1.429.036.570
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.336.840.660	1.429.036.570
- Nguyên giá	222		5.176.549.400	5.176.549.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.839.708.740)	(3.747.512.830)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	-
- Nguyên giá	228		110.000.000	110.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(110.000.000)	(110.000.000)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		168.638.672.688	485.629.407.456
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	168.638.672.688	485.629.407.456
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3	121.567.877.590	121.567.877.590
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		114.493.675.019	114.493.675.019
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.000.000.000	26.000.000.000
3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.925.797.429)	(18.925.797.429)
VI Tài sản dài hạn khác	260		22.480.872.669	50.740.049.983
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	5.521.557.878	31.454.989.495
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.18	51.398.124	71.518.821
3 Lợi thế thương mại	269		16.907.916.667	19.213.541.667
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		613.649.735.254	1.054.785.747.344

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

Mẫu số B 01a- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
C NỢ PHẢI TRẢ	300		401.836.935.139	738.811.935.256
I Nợ ngắn hạn	310		315.673.033.900	628.789.676.397
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	104.264.430.081	81.510.526.020
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	156.486.054.206	457.617.293.264
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	203.232.240	220.512.404
4 Phải trả người lao động	314		4.116.493.283	4.588.312.347
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	31.684.974.543	31.772.793.994
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	18.916.599.547	23.998.988.368
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	-	29.080.000.000
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.250.000	1.250.000
II Nợ dài hạn	330		86.163.901.239	110.022.258.859
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	699.370.566	834.732.612
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.16	64.000.000.000	64.000.000.000
3 Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17	21.464.530.673	45.187.526.247
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		211.812.800.115	315.973.812.088
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20	211.812.800.115	315.973.812.088
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		12.675.912.755	12.675.912.755
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(300.863.112.640)	(196.702.100.667)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(172.961.574.265)	(198.691.622.314)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(127.901.538.375)	1.989.521.647
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		613.649.735.254	1.054.785.747.344

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hương Nhung

Nguyễn Xuân Việt

Đinh Ngọc Bình

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

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	479.262.839.297	135.362.046
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		479.262.839.297	135.362.046
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	553.628.902.259	279.147.542
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(74.366.062.962)	(143.785.496)
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	135.485.912	9.185.257
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	-	335.480.695
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9 Chi phí bán hàng	25	VI.7	26.875.578.814	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	26.795.382.511	6.087.377.693
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(127.901.538.375)	(6.557.458.627)
12 Thu nhập khác	31	VI.5	-	165.573.973
13 Chi phí khác	32	VI.6	-	66.663.000
14 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		-	98.910.973
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(127.901.538.375)	(6.458.547.654)
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	-	-
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(127.901.538.375)	(6.458.547.654)
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(127.901.538.375)	(6.458.547.654)
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21 Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(2.558)	(129)

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập



Nguyễn Thị Hương Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Việt

Tổng Giám đốc



Đinh Ngọc Bình

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(127.901.538.375)	(6.458.547.654)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		92.195.910	113.263.501
-	Các khoản dự phòng	03		(3.226.336.909)	468.832.493
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.853.172)	(9.185.257)
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(131.047.532.546)	(5.885.636.917)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		86.565.735.107	17.631.924.093
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		316.990.734.768	(101.229.697.217)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(259.919.367.025)	99.324.362.907
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		25.935.567.525	(6.901.709.872)
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(810.211.116)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.714.926.713	2.939.242.994
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.853.172	9.185.257
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.853.172	9.185.257
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3.	Tiền thu từ đi vay	33		10.000.000.000	68.380.000.000
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(39.080.000.000)	(70.980.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.080.000.000)	(2.600.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		8.646.779.885	348.428.251
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.532.929.433	3.946.331.226
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	14.179.709.318	4.294.759.477

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hương Nhung



Nguyễn Xuân Việt



Đinh Ngọc Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là PVL.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Trụ sở công ty: Tầng 3, Tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

5. Cấu trúc tập đoàn

Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 như sau:

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

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

Công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	Lợi ích của Công ty mẹ (%)		Quyền biểu quyết của Công ty mẹ (%)	
			30/06/2017	01/01/2017	30/06/2017	01/01/2017
Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn	159A Nguyễn Xiển, khu phố Tam Đa, phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	100%	100%	100%	100%

Thông tin chi tiết về công ty liên doanh, liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu của Công ty cho năm tài chính tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 như sau:

Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			30/06/2017	01/01/2017	30/06/2017	01/01/2017
Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Viễn thông;	Hà Nội		47%	24,24%	47%	24,24%

I. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

II. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Riêng chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận chưa được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 30/06/2017. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Đến thời điểm 30/06/2017, ngoài Công ty, các cổ đông khác của Công ty con chưa thực hiện góp vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do đó Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty không phát sinh chỉ tiêu Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

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

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

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Khi phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá sau ghi nhận ban đầu

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

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

Đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Tại ngày 30/6/2017, dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4, dự án Khu nhà ở Trường Thạnh, quận 9 thành phố Hồ Chí Minh là các dự án dở dang lâu ngày, chậm tiến độ chưa được quyết toán. Công ty chưa xem xét đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các dự án này.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

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

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

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

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

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

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

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận 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 “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.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí thi công công trình chung cư B1 Trường Sa, dự án Linh Tây và chi phí phải trả khác.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán bất động sản, doanh thu cho thuê tài sản hoạt động và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng và tiền lãi phạt nộp chậm theo tiến độ hợp đồng bán Bất động sản.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Doanh thu bán Bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Tiền phạt nộp chậm theo tiến độ hợp đồng bán Bất động sản

Tiền phạt nộp chậm theo tiến độ hợp đồng bán BĐS được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số tiền phải nộp theo tiến độ và lãi suất được quy định trong hợp đồng.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế của từng căn hộ, phù hợp với tỷ lệ trong hợp đồng giao khoán, tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn của hoạt động cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, là khoản dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

17.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

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

Thuế khác

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền	10.179.709.318	5.532.929.433
Tiền mặt tại quỹ	663.386.512	196.646.254
Tiền gửi ngân hàng	9.516.322.806	5.336.283.179
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	4.000.000.000	-
Cộng	14.179.709.318	5.532.929.433

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Phạm Thị Kim Hiền	2.351.956.541	-	-	-
Nguyễn Thế Hùng	1.602.187.548	-	-	-
Dương Văn Toàn	1.178.588.522	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhon Trạch 2	1.140.250.000	1.140.250.000	1.140.250.000	1.140.250.000
Tôn Thất Hoàn	823.496.952	-	769.807.500	-
Các đối tượng khác	53.508.821.172	108.279.379	6.427.544.389	108.279.379
Cộng	60.605.300.735	1.248.529.379	8.337.601.889	1.248.529.379

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

3. Các khoản đầu tư tài chính

	30/06/2017 VND			01/01/2017 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	114.493.675.019	-	114.493.675.019	114.493.675.019	-	114.493.675.019
<i>Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (i)</i>	114.493.675.019	-	114.493.675.019	114.493.675.019	-	114.493.675.019
Đầu tư vào đơn vị khác	26.000.000.000	18.925.797.429	7.074.202.571	26.000.000.000	18.925.797.429	7.074.202.571
<i>Công ty CP ĐTPPT Phong Phú - Lãng Cô (ii)</i>	1.600.000.000	133.770.415	1.466.229.585	1.600.000.000	133.770.415	1.466.229.585
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (iii)</i>	24.400.000.000	18.792.027.014	5.607.972.986	24.400.000.000	18.792.027.014	5.607.972.986
Tổng cộng	140.493.675.019	18.925.797.429	121.567.877.590	140.493.675.019	18.925.797.429	121.567.877.590

- (i) Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 010051043 ngày 12 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Tổng vốn điều lệ là 240.000.000.000 đồng trong đó Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí đăng ký góp 58.176.000.000 đồng chiếm 24,24%. Đến thời điểm 30/06/2017, tỷ lệ vốn chủ sở hữu, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí trong Công ty này là 47%.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tổng số vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng, trong đó vốn góp của các cổ đông sáng lập (04 cổ đông) là 225.000.000.000 đồng. Tuy nhiên tính đến 30/06/2017, vốn góp còn thiếu của các cổ đông sáng lập là 9,5 tỷ đồng (bao gồm: Công ty cổ phần PIV góp thiếu là 8 tỷ đồng và cổ đông Vũ Anh Tú chưa góp là 1,5 tỷ đồng), Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí chiếm 9,77% vốn thực góp đến thời điểm 30/06/2017.
- (*) Công ty (i), (ii) và (iii) chưa lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017, Công ty đã dựa trên báo cáo tài chính năm gần nhất và thu thập thêm thông tin cập nhật về tình hình tài chính của các đơn vị này để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập (nếu có). Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng dự phòng giảm giá các khoản đầu tư đã được lập trên cơ sở thận trọng và đầy đủ nhất.

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng (*)	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam(i)	164.932.582.582	-	291.839.126.328	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thế Sơn (ii)	31.501.111.203	-	31.501.111.203	-
Các đối tượng khác	10.448.304.233	4.083.922.749	10.506.909.939	1.098.724.369
Cộng	206.881.998.018	4.083.922.749	333.847.147.470	1.098.724.369

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

- (i) Khoản đóng tiền theo tiến độ mua căn hộ chung cư PetroVietnam Landmark tại Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (ii) Khoản tạm ứng thi công Công trình Chung cư B1 Trường Sa theo Hợp đồng kinh tế số 43/2009/HĐXD/PVPL - PVPLC.

5. Phải thu khác

	30/06/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu tạm ứng của Cán bộ nhân viên	8.176.821.800	7.526.249.683	8.127.086.700	-
Nguyễn Văn Dũng (i)	3.329.061.000	3.329.061.000	3.329.061.000	-
Nguyễn Văn Quyết (i)	2.178.778.985	2.178.778.985	2.178.778.985	-
Đình Ngọc Bình (i)	945.081.564	945.081.564	945.081.564	-
Các đối tượng khác	1.723.900.251	1.073.328.134	1.674.165.151	-
- Phải thu khác	41.320.962.827	39.031.585.812	49.724.755.929	29.046.375.210
Ban quản lý dự án Tây Hà Nội (ii)	-	-	11.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (iii)	11.217.702.973	11.217.702.973	11.221.201.200	11.221.201.200
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Hưng Thịnh Phát (iv)	6.903.777.024	6.903.777.024	4.263.887.026	4.263.887.026
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thế Sơn (v)	3.388.587.591	3.388.587.591	3.388.587.591	-
Nguyễn Đình Trung	2.933.965.290	2.933.965.290	2.933.965.290	2.933.965.290

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Công ty CP Tập đoàn Trí tuệ Việt (vi)	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	-
Nguyễn Thế Hưng (*)	1.489.916.210	1.489.916.210	1.489.916.210	1.489.916.210
Nguyễn Thế Giang (vii)	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904
Trần Tiến Dũng (*)	1.301.199.000	1.301.199.000	1.301.199.000	1.301.199.000
Nguyễn Duy Trinh (viii)	1.073.850.000	1.073.850.000	1.073.850.000	-
Trần Việt Hùng (*)	1.059.398.420	1.059.398.420	1.059.398.420	1.059.398.420
Chu Ngọc Dũng (*)	480.701.815	480.701.815	480.701.815	480.701.815
Các đối tượng khác	7.766.588.600	5.477.211.585	7.406.773.473	4.990.830.345
Cộng	49.497.784.627	46.557.835.495	57.851.842.629	29.046.375.210

- (i) Thể hiện các khoản tạm ứng đối với cán bộ, nhân viên vẫn đang làm việc tại Công ty. Toàn bộ các khoản tạm ứng này phát sinh trong thời kỳ từ năm 2010 đến năm 2013. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với các khoản nêu trên nhưng vẫn tiếp tục tiến hành các thủ tục để yêu cầu các cán bộ, nhân viên này hoàn tiền tạm ứng hoặc nộp tiền trả lại Công ty.
- (ii) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2010, chủ yếu bao gồm khoản 11,2 tỷ đồng là số tiền Công ty nộp vào Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội ủng hộ xây dựng rạp chiếu phim 4D thuộc dự án Rạp chiếu phim Kim Đồng để được sự chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội về việc triển khai Dự án VC4.4 theo Công văn số 761/UBND-XD ngày 01/02/2010. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Dự án vẫn chưa được triển khai gì thêm và do khoản phải thu này thực tế là chi phí liên quan đến Dự án nên Công ty đã chuyển sang theo dõi trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn.
- (iii) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến sai phạm của Ông Hoàng Ngọc Sáu nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty về việc thuê không hơn 1.000 m² sàn của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (VNLand) để làm sàn giao dịch bất động sản. Công ty đã chuyển cho VNLand số tiền khoảng 11,2 tỷ đồng này. Tính đến thời điểm 31/12/2013, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này. Theo Biên bản họp ngày 28/01/2015, Công ty và VNLand thống nhất phương án chấm dứt hợp đồng thuê này, VNLand sẽ hoàn trả 100% số tiền Công ty đã thanh toán cho VNLand. Hai bên đã thống nhất thời hạn và tiến độ hoàn trả khoản tiền 11,2 tỷ đồng này theo Biên bản làm việc hai bên ngày 28/01/2015 và đang trong quá trình đàm phán, ký kết biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng. Theo đó, Công ty đã hoàn nhập dự phòng với giá trị 50% trong năm 2014. Tuy nhiên, đến thời lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Bên VNLand vẫn chưa thực hiện theo đúng Biên bản làm việc ngày 28/01/2015, do đó, Ban Tổng giám đốc quyết định vẫn giữ nguyên số trích lập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị bằng 100% giá trị khoản phải thu này.
- (iv) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến việc Công ty ký với Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (Công ty HTP) hợp đồng độc quyền phân phối căn hộ chung cư Petro Vietnam Landmark và uỷ quyền cho Công ty HTP thu 15% giá trị căn hộ của khách hàng sau đó chuyển cho Công ty. Khoản phải thu là chênh lệch giữa 15% giá trị các căn hộ chung cư HTP đã thu được tiền với phần phí môi giới HTP được hưởng từ việc phân phối thành công. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị bằng 100% giá trị khoản phải thu này.

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

- (v) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2012, chủ yếu bao gồm khoản 3,26 tỷ đồng là số tiền Công ty phạt Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam do chậm tiến độ trong việc triển khai dự án chung cư B1 Trường Sa. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam chưa chấp nhận khoản phạt này. Hiện tại các bên vẫn đang làm việc để thống nhất số liệu phải thu, do đó, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi và thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu này.
- (vi) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2010 liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4. Theo cam kết của các bên, Công ty Cổ phần Trí tuệ Việt (TTV) góp vốn hợp tác đầu tư với tỷ lệ 30%. Thay mặt các chủ đầu tư, Công ty nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội số tiền 28 tỷ đồng ủng hộ xây dựng rạp chiếu phim 4D thuộc dự án Rạp chiếu phim Kim Đồng (như trình bày tại mục (i) của thuyết minh này) trong đó phần góp vốn tương ứng của TTV có giá trị là 8,4 tỷ đồng. Khoản phải thu phản ánh số tiền còn lại TTV chưa thanh toán cho Công ty. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Dự án vẫn chưa được triển khai gì thêm. Tại thời điểm 30/06/2017, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.
- (vii) Khoản phải thu phản ánh tiền lãi đối với khoản cho Ông Nguyễn Thế Giang vay. Căn cứ vào Biên bản họp về việc xác nhận và đối chiếu công nợ ba bên giữa Công ty, Ông Nguyễn Thế Giang và Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam trong năm 2014, Công ty còn nợ Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam tiền thi công công trình Chung cư B1 Trường Sa với số tiền lớn hơn số tiền mà Ông Nguyễn Thế Giang đang nợ Công ty. Theo biên bản xác nhận này, các bên đã đồng ý trên nguyên tắc việc bù trừ công nợ, do đó, đến thời điểm 31/12/2014, Công ty quyết định hoàn nhập dự phòng đầu tư ngắn hạn đã trích lập đối với khoản của Ông Nguyễn Thế Giang vay. Tuy nhiên, trong Biên bản họp về việc xác nhận và đối chiếu công nợ ba bên, các bên chưa thống nhất được mức tính lãi phạt đối với khoản vay và các khoản phải trả quá hạn. Do đó, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.
- (viii) Bao gồm chủ yếu là khoản phải thu đối với cán bộ, nhân viên đã nghỉ việc ở Công ty từ trước thời điểm ngày 31/12/2013 và các khoản phải thu tồn đọng của Ban quản lý Dự án phía Nam. Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.
- (* Là các khoản tạm ứng của cán bộ công nhân viên nay đã chuyển công tác. Đến thời điểm 30/06/2017, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

b) *Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3*

6. **Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu khách hàng</i>	1.248.529.379	-	1.248.529.379	-
<i>Công ty Cổ phần Nhơn Trạch 2</i>	1.140.250.000	-	1.140.250.000	-
<i>Công ty Cổ phần Licogi 16</i>	100.174.136	-	100.174.136	-
<i>Các đối tượng khác</i>	8.105.243	-	8.105.243	-

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

<i>Tạm ứng</i>	7.526.249.683	-	-	-
<i>Nguyễn Văn Dũng</i>	3.329.061.000	-	-	-
<i>Nguyễn Văn Quyết</i>	2.178.778.985	-	-	-
<i>Đình Ngọc Bình</i>	945.081.564	-	-	-
<i>Các đối tượng khác</i>	1.073.328.134	-	-	-
<i>Trả trước cho người bán</i>	4.083.922.749	-	1.098.724.369	-
<i>Chi nhánh Công ty CP xây lắp bất động sản điện lực dầu khí Việt Nam</i>	2.347.350.629	-	-	-
<i>Công ty TNHH Kiến trúc Jina</i>	983.888.640	-	983.888.640	-
<i>Các đối tượng khác</i>	752.683.480	-	114.835.729	-
<i>Phải thu khác</i>	39.072.581.262	40.995.450	47.502.522.856	18.456.147.646
<i>Ban quản lý dự án Tây Hà Nội</i>	-	-	11.400.000.000	11.400.000.000
<i>Công ty CP Bất động sản Việt Nam</i>	11.217.702.973	-	11.221.201.200	-
<i>Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Hưng Thịnh Phát</i>	6.903.777.024	-	4.263.887.026	-
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng Thế Sơn</i>	3.388.587.591	-	3.388.587.591	3.388.587.591
<i>Nguyễn Đình Trung</i>	2.933.965.290	-	2.933.965.290	-
<i>Công ty CP tập đoàn Trí tuệ Việt</i>	2.400.000.000	-	2.400.000.000	2.400.000.000
<i>Nguyễn Thế Hưng</i>	1.489.916.210	-	1.489.916.210	-
<i>Nguyễn Thế Giang</i>	1.305.275.904	-	1.305.275.904	-
<i>Trần Tiến Dũng</i>	1.301.199.000	-	1.301.199.000	-
<i>Nguyễn Duy Trinh</i>	1.073.850.000	-	1.073.850.000	1.073.850.000
<i>Trần Việt Hùng</i>	1.059.398.420	-	1.059.398.420	-
<i>Các đối tượng khác</i>	5.998.908.850	40.995.450	5.665.242.215	193.710.055
Cộng	51.931.283.073	40.995.450	49.849.776.604	18.456.147.646

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư tại 01/01/2017	110.000.000	110.000.000
Số dư tại ngày 30/06/2017	110.000.000	110.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại 01/01/2017	110.000.000	110.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2017	110.000.000	110.000.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2017	-	-
Tại ngày 30/06/2017	-	-
8. Chi phí trả trước	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) <i>Ngắn hạn</i>	-	2.135.908
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	2.135.908
b) <i>Dài hạn</i>	5.521.557.878	31.454.989.495
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng tòa nhà C.E.O	3.871.008.197	4.574.827.869
Chi phí hoa hồng môi giới bán căn hộ Dự án Linh Tây	1.036.739.491	25.163.658.832
Chi phí cộng tác viên chờ phân bổ	528.051.287	1.643.489.534
Chi phí trả trước khác	85.758.903	73.013.260
Cộng	5.521.557.878	31.457.125.403

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2017	164.320.086	4.212.874.423	799.354.891	5.176.549.400
Số dư ngày 30/06/2017	164.320.086	4.212.874.423	799.354.891	5.176.549.400
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2017	164.320.086	2.783.837.853	799.354.891	3.747.512.830
Khấu hao trong kỳ	-	92.195.910	-	92.195.910
Số dư ngày 30/06/2017	164.320.086	2.876.033.763	799.354.891	3.839.708.740
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2017	-	1.429.036.570	-	1.429.036.570
Tại ngày 30/06/2017	-	1.336.840.660	-	1.336.840.660

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.701.414.855 VND

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

10. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án Linh Tây, Thủ Đức TP Hồ Chí Minh (i)	54.034.828.631	54.034.828.631	382.799.242.283	382.799.242.283
Dự án TTTM dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng CV 4.4 (ii)	39.662.438.337	39.662.438.337	27.888.759.453	27.888.759.453
Dự án "Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh" (iii)	74.628.756.389	74.628.756.389	74.628.756.389	74.628.756.389
Các công trình khác	312.649.331	312.649.331	312.649.331	312.649.331
Cộng	168.638.672.688	168.638.672.688	485.629.407.456	485.629.407.456

- (i) Dự án Khu chung cư kết hợp thương mại 18 tầng thuộc Lô đất H, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt đầu tư từ năm 2009 theo Quyết định số 235A/PVPL/QĐ-HĐQT, tổng mức đầu tư của Dự án khoảng 535 tỷ đồng. Đến ngày 19/01/2015, theo Nghị quyết số 02/2015/NQ-HĐQT phê duyệt hồ sơ Thiết kế kỹ thuật và điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Linh Tây. Đến ngày 30/06/2017, dự án đã hoàn thành và đang trong quá trình bàn giao cho khách hàng.
- (ii) Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV4.4 được thực hiện từ năm 2010. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã chấp thuận Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự án xây dựng Tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần lô đất ký hiệu CV4.4 tại Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm. Đồng thời Công ty đang huy động các nguồn vốn để triển khai tiếp Dự án này và tiến hành thêm thủ tục chuyển Dự án thành Công ty theo nội dung tại Biên bản họp ngày 15/06/2015. Đến ngày 30/06/2017, Dự án vẫn chưa được triển khai gì thêm. Phát sinh tăng trong kỳ có 11,4 tỷ đồng là khoản chi phí của dự án các kỳ trước đang theo dõi trên tài khoản 138 - Phải thu khác chuyển sang theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2017/NQ-HĐQT ngày 24/08/2017. Tại ngày 30/06/2017 Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4 là dự án dở dang lâu ngày, chậm tiến độ chưa quyết toán được.
- (iii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thể hiện chi phí phát sinh của Dự án "Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh". Trong đó bao gồm 70 tỷ đồng là giá trị quyền sử dụng đất tại số 159A Nguyễn Xiển, phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh được hình thành từ việc góp vốn bằng tài sản của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí - Công ty mẹ. Phần còn lại là chi phí chuẩn bị Dự án, trong đó phần lớn là chi phí nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí - Công ty mẹ. Dự án chưa đi vào giai đoạn xây dựng hạ tầng, tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng sẽ huy động được nguồn vốn và hoàn toàn có thể thực hiện thành công Dự án này. Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho do vẫn đang trong quá trình đánh giá các chi phí ước tính để hoàn thiện các dự án cũng như các chi phí cần thiết cho việc tiêu thụ. Mặt khác, việc xác định giá bán đối với dự án này tại thời điểm hiện tại khá khó khăn do thị trường bất động sản không ổn định.

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Viện Dầu khí Việt Nam (i)	67.633.972.603	67.633.972.603	67.933.972.603	67.933.972.603
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thế Sơn	31.771.135.729	31.771.135.729	8.747.330.500	8.747.330.500
Các đối tượng khác	4.859.321.749	4.859.321.749	4.829.222.917	4.829.222.917
Tổng cộng	104.264.430.081	104.264.430.081	81.510.526.020	81.510.526.020

- (i) Khoản phải trả liên quan đến việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Nghiên cứu dầu khí Miền nam từ Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06 tháng 01 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 17 tháng 06 năm 2011. Giá trị 54 tỷ đồng phản ánh số tiền Công ty còn nợ Viện Dầu khí Việt Nam. Ngoài ra, Công ty phải chịu một khoản trả chậm với lãi suất 14%/năm nếu chậm thanh toán cho Viện dầu khí Việt Nam sau ngày 24 tháng 02 năm 2011. Ngày 10 tháng 10 năm 2014, Viện Dầu khí Việt Nam và Công ty đã thống nhất ghi nhận số tiền lãi chậm trả phát sinh từ năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 13.933.972.603 đồng. Căn cứ vào biên bản thỏa thuận số 248/2014/PVL-VPI về việc xử lý công nợ Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần số 0106/2011/PVL-VPI thì khoản lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, VPI đồng ý điều chỉnh mức lãi trả chậm từ mức 14% về mức 0%, từ ngày 01/01/2015 trở đi là không vượt quá 8% nếu PVL không hợp tác trong việc hoàn trả công nợ cho VPI. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017, PVL đã thực hiện hoàn trả 300.0000.000 đồng.

12. Người mua trả tiền trước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Dự án Petro Viet Nam Landmark - Quận 2 Tp Hồ Chí Minh	129.644.408.887	221.633.862.994
Dự án Linh Tây - Quận Thủ Đức - TP Hồ Chí Minh	18.210.807.603	212.224.927.762
Các đối tượng khác	8.630.837.716	23.758.502.508
Cộng	156.486.054.206	457.617.293.264

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải nộp		
Thuế thu nhập cá nhân	202.297.310	219.577.474
Các loại thuế khác	934.930	934.930
Cộng	203.232.240	220.512.404

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

b) Phải thu

Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.331.797.411	6.311.676.714
Các loại thuế khác	305.869.085	305.869.085
Cộng	6.637.666.496	6.617.545.799

14. Chi phí phải trả

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa (i)	27.571.523.459	27.571.523.459	27.571.523.459	27.571.523.459
Trích trước chi phí thi công công trình Linh Tây	3.883.176.539	3.883.176.539	3.930.995.990	3.930.995.990
Chi phí phải trả khác	230.274.545	230.274.545	270.274.545	270.274.545
Cộng	31.684.974.543	31.684.974.543	31.772.793.994	31.772.793.994

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

15. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê nhà	699.370.566	834.732.612
Cộng	699.370.566	834.732.612

16. Phải trả khác

	30/06/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Các phải phải trả, phải nộp khác	18.916.599.547	18.916.599.547	23.998.988.368	23.998.988.368
Công ty TNHH MTV Kinh doanh thép SMC (i)	756.410	756.410	11.273.973.263	11.273.973.263
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (ii)	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (iii)	1.383.057.828	1.383.057.828	1.383.057.828	1.383.057.828
Các đối tượng khác	11.179.465.309	11.179.465.309	4.988.637.277	4.988.637.277

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

b) Dài hạn	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (iv)</i>	<i>64.000.000.000</i>	<i>64.000.000.000</i>	<i>64.000.000.000</i>	<i>64.000.000.000</i>
Cộng	82.916.599.547	82.916.599.547	87.998.988.368	87.998.988.368

- (i) Khoản phải trả theo biên bản thỏa thuận ngày 31/07/2015 (Biên bản cân trừ công nợ) giữa 3 bên (Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sài Gòn, Công ty TNHH MTV Kinh doanh thép SMC và Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí). Theo đó Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí sẽ trả cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh thép SMC bằng sản phẩm thương mại của Dự án Linh Tây, Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.
- (ii) Khoản phải trả liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4. Theo cam kết của các bên, Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex góp vốn hợp tác đầu tư với tỷ lệ 30%. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Dự án này vẫn chưa được triển khai gì thêm.
- (iii) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam là tiền Công ty thu hộ các cá nhân nộp các khoản phí khi mua căn hộ tại chung cư Petro Vietnam Landmark.
- (iv) Khoản công nợ phải trả cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC Land) phát sinh từ việc góp vốn thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/HĐHTĐT/PSG-PVCLAND ngày 09/10/2012 giữa Công ty và PVC Land về việc "Hợp tác triển khai Dự án Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Chí Minh". Theo đó, PVC Land đã góp cho Công ty số tiền là 64 tỷ đồng. Tuy nhiên số tiền này được PVC Land chuyển cho Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí (PVL) - Công ty mẹ. Do đó, Công ty ghi nhận phải thu PVL và phải trả PVC Land. Sau khi bù trừ tiền PVL đã chuyển, các khoản chi phí chuẩn bị dự án mà trước đây PVL đã triển khai, bù trừ khoản mua 7 căn hộ chung cư thuộc Dự án PetroVietnam Landmark và bù trừ công nợ khác, tại ngày 30/06/2017, số dư phải thu của Công ty với PVL là 43.159.177.412 đồng.

17. Dự phòng phải trả dài hạn	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự phòng phải trả dài hạn (*)	21.464.530.673	45.187.526.247
Cộng	21.464.530.673	45.187.526.247

(*) Dự phòng phải trả dài hạn phản ánh số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ chung cư thuộc dự án Petro Vietnam Landmark, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản dự phòng này được tính căn cứ chênh lệch giá mua và giá bán theo hợp đồng mà Công ty đã ký với khách hàng và Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Trong kỳ số lỗ này đã được Công ty kết chuyển với giá trị 23.722.995.574 đồng tương ứng với số căn hộ đã chuyển nhượng cho khách hàng ký hợp đồng trực tiếp với chủ đầu tư đã được chủ đầu tư xác nhận bằng công văn.

18. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ 2% tiền thu dự án Linh Tây	51.398.124	71.518.821
Cộng	51.398.124	71.518.821

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Đơn vị tính: VND

19. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay

	30/06/2017		Phát sinh trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Lê Đình Dương (*)	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Trần Thị Thu Trang	-	-	-	24.080.000.000	24.080.000.000	24.080.000.000
Nguyễn Linh Trang	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Phan Văn Vội	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Nguyễn Tuấn Hoàng	-	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	-	-	10.000.000.000	39.080.000.000	29.080.000.000	29.080.000.000

(*) Vay theo hợp đồng số 01/HĐVT/2017 ngày 26/3/2017 giữa Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí với Ông Lê Đình Dương. Thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày nhận được khoản vay theo từng kế ước nhận nợ, mục đích vay để trả khoản nợ vay thực hiện dự án Linh Tây Tower quận Thủ Đức TP HCM, lãi suất vay trong hạn là 11%, tài sản đảm bảo khoản vay là sử dụng nguồn thu từ bán các căn hộ.

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2016	500.000.000.000	(198.727.085.374)	301.272.914.626
Lãi trong năm trước	-	1.989.521.647	1.989.521.647
Tăng khác	-	35.463.060	35.463.060
Số dư tại ngày 31/12/2016	500.000.000.000	(196.702.100.667)	303.297.899.333
Tăng khác (*)	-	23.740.526.402	23.740.526.402
Lỗ trong kỳ này	-	(127.901.538.375)	(127.901.538.375)
Số dư tại ngày 30/06/2017	500.000.000.000	(300.863.112.640)	199.136.887.360

(*) Tăng khác là khoản hoàn nhập dự phòng phải trả dài hạn của các căn hộ chung cư thuộc Dự án Petro Vietnam Landmark, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh được bàn giao trong kỳ.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	<u>500.000.000.000</u>	<u>500.000.000.000</u>

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng/cổ phiếu	

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

e) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2017	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/06/2017
Quỹ đầu tư phát triển	12.675.912.755	-	-	12.675.912.755
Cộng	12.675.912.755	-	-	12.675.912.755

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu bán bất động sản	479.127.477.251	
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	135.362.046	135.362.046
Cộng	479.262.839.297	135.362.046

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn bán bất động sản	553.628.902.259	279.147.542
Giá vốn cho thuê tài sản hoạt động	279.147.542	-
Cộng	553.628.902.259	279.147.542

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	11.853.172	9.185.257
Tiền phạt nộp chậm theo tiến độ hợp đồng bán BĐS	123.632.740	-
Cộng	135.485.912	9.185.257

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	335.480.695
Cộng	-	335.480.695

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	-	164.937.217
Thu nhập khác	-	636.756
Cộng	-	165.573.973

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí thi hành án, nộp cho tòa án nhân dân	-	63.184.000
Chi phí khác	-	3.479.000
Cộng	-	66.663.000

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	26.795.382.511	6.087.377.693
Chi phí nhân viên quản lý	2.109.353.007	1.666.555.581
Chi phí vật liệu quản lý	9.029.500	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	31.723.191	45.827.438
Chi phí khấu hao TSCĐ	92.195.910	113.263.501
Thuế, phí và lệ phí	8.369.500	8.364.000
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	20.500.156.892	133.351.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.444.395.415	1.316.462.246
Chi phí bằng tiền khác	2.600.159.096	2.803.553.129
<i>b, Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	26.875.578.814	-
Chi phí bằng tiền khác	26.875.578.814	-
Cộng	53.670.961.325	6.087.377.693

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Tổng thu nhập phát sinh	270.847.958	310.093.176
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	270.847.958	310.093.176
Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	6.609.973.161	4.603.096.498
Trong đó:		
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	27.074.530.053	4.663.096.498
THu lao HĐQT không trực tiếp điều hành	45.000.000	
Nộp phạt vi phạm hành chính về hóa đơn	15.000.000	
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	20.524.556.892	60.000.000
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.339.125.203)	(4.293.003.322)
Chuyển lỗ năm trước	-	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.339.125.203)	(4.293.003.322)
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, trong đó:	479.127.477.251	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	479.127.477.251	
Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp, trong đó:	580.225.333.531	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	580.225.333.531	
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(101.097.856.280)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.109.353.007	1.666.555.581
Chi phí công cụ dụng cụ	38.851.555	42.025.166
Chi phí khấu hao tài sản cố định	92.195.910	113.263.501
Chi phí dự phòng	20.500.156.892	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	236.767.149.484	1.246.978.629
Chi phí bằng tiền khác	27.176.383.546	579.578.018
Cộng	286.684.090.394	3.648.400.895

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(127.901.538.375)	(6.458.547.654)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(127.901.538.375)	(6.458.547.654)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	50.000.000	50.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.558)	(129)

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	10.000.000.000	63.380.000.000
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	10.000.000.000	63.380.000.000
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	39.080.000.000	70.980.000.000
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	39.080.000.000	70.980.000.000

VIII Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng

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

b) Những thông tin khác

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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

3.1 Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam
Ông Nguyễn Văn Dũng
Ông Đinh Ngọc Bình
Ông Nguyễn Văn Quyết

Mối quan hệ

Đầu tư dài hạn khác
Chủ tịch HĐQT
Tổng Giám đốc
Phó Tổng giám đốc

3.2 Số dư với các bên liên quan

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	164.932.582.582	291.839.126.328
Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam	164.932.582.582	291.839.126.328
Phải trả khác	64.000.000.000	64.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam	64.000.000.000	64.000.000.000
Phải thu khác ngắn hạn	6.452.921.549	6.452.921.549
Nguyễn Văn Dũng	3.329.061.000	3.329.061.000
Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	2.178.778.985
Đinh Ngọc Bình	945.081.564	945.081.564

3.3. Thu nhập Ban Tổng giám đốc và hội đồng quản trị được hưởng trong kỳ

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lương, thưởng	403.893.182	313.288.631
Cộng	403.893.182	313.288.631

4. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)*

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

Công nợ tài chính

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Các khoản vay	-	29.080.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	14.179.709.318	5.532.929.433
Nợ thuần	-	23.547.070.567
Vốn chủ sở hữu	211.812.800.115	315.973.812.088
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0%	7,45%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.179.709.318	5.532.929.433
Phải thu khách hàng và phải thu khác	110.103.085.362	66.189.444.518
Các khoản đầu tư tài chính	7.074.202.571	7.074.202.571
Cộng	131.356.997.251	78.796.576.522

Công nợ tài chính

Các khoản vay	-	29.080.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	123.181.029.628	105.509.514.388
Chi phí phải trả	31.684.974.543	31.772.793.994
Cộng	154.866.004.171	166.362.308.382

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	166.267.558.056	64.000.000.000	230.267.558.056
Chi phí phải trả	31.684.974.543	-	31.684.974.543
Các khoản vay	-	-	-

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	148.886.934.617	64.000.000.000	212.886.934.617
Chi phí phải trả	31.772.793.994	-	31.772.793.994
Các khoản vay	29.080.000.000	-	29.080.000.000

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

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

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.179.709.318	-	14.179.709.318
Phải thu khách hàng và phải thu khác	80.650.782.682	-	80.650.782.682
Các khoản đầu tư tài chính	-	7.074.202.571	7.074.202.571

01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.532.929.433	-	5.532.929.433
Phải thu khách hàng và phải thu khác	79.351.817.341	-	79.351.817.341
Các khoản đầu tư tài chính	-	7.074.202.571	7.074.202.571

5. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Tuy nhiên, số liệu của kỳ báo cáo trước đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

5.1 Số liệu trước điều chỉnh và sau điều chỉnh

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	31/12/2016		
	Số đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Tài sản dài hạn khác			
Lợi thế thương mại	23.824.791.667	(4.611.250.000)	19.213.541.667
Vốn chủ sở hữu			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(192.090.850.667)	(4.611.250.000)	(196.702.100.667)
	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016		
Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	Số đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.781.752.693	2.305.625.000	6.087.377.693
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.152.922.654)	(2.305.625.000)	(6.458.547.654)

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.152.922.654)	(2.305.625.000)	(6.458.547.654)
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	(4.152.922.654)	(2.305.625.000)	(6.458.547.654)
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(83)	(46)	(129)

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	Số đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận trước thuế	(4.152.922.654)	(2.305.625.000)	(6.458.547.654)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(8.191.261.917)	(2.305.625.000)	(5.885.636.917)
Tăng, giảm các khoản phải thu	15.326.299.093	2.305.625.000	17.631.924.093

5.2 Các thuyết minh về số liệu điều chỉnh hồi tố

Phân bổ lợi thế thương mại năm 2016 với giá trị 4.611.250.000 đồng.

Ảnh hưởng của các số liệu được điều chỉnh hồi tố như sau:

Các thuyết minh về số liệu liên quan đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016:

Lợi thế thương mại giảm 2.305.625.000 đồng dẫn đến Tổng Tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giảm đi với giá trị tương ứng.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm 4.611.250.000 đồng dẫn đến Tổng Nguồn vốn trên Bảng cân đối kế toán giảm giá trị tương ứng.

Các thuyết minh về số liệu liên quan đến Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2.305.625.000 đồng dẫn đến Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế, Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp, Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đều giảm đi với giá trị tương ứng và Lỗ cơ bản trên cổ phiếu giảm đi 46 đồng/cổ phiếu.

Các thuyết minh về số liệu liên quan đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

Lợi nhuận trước thuế giảm 2.305.625.000 đồng, dẫn đến Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động giảm 2.305.625.000 đồng và Tăng, giảm các khoản phải thu tăng lên với giá trị tương ứng.

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hương Nhung

Nguyễn Xuân Việt

Đinh Ngọc Bình

