

Deloitte.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ
CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM**

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 15 năm 4 năm 2014)
Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Chủ tịch (miễn nhiệm và giữ chức vụ ủy viên từ ngày 01 tháng 4 năm 2014)
Ông Đào Vũ Nguyên	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 04 năm 2014, miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2014)
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên
Ông Lê Quang Thụ	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2014)
Ông Lê Huy Giang	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2014)
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phi Hùng	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2014)
Bà Vũ Thị Hồng	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 17 tháng 5 năm 2014)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban 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 tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2014

Số: 240 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 12 tháng 8 năm 2014, từ trang 5 đến trang 27. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Như trình bày tại Thuyết minh số 14 - "Các khoản phải trả, phải nộp khác", đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng góp vốn và thỏa thuận nhận đặt cọc với khách hàng tại Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng với tổng số tiền lần lượt là khoảng 229 tỷ đồng và khoảng 1,8 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện phát hành hóa đơn giá trị gia tăng để hạch toán và kê khai thuế giá trị gia tăng đầu ra và kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định về thuế hiện hành. Theo các bằng chứng mà Công ty cung cấp, chúng tôi không thể tính toán được ảnh hưởng của nghĩa vụ thuế phải nộp của Công ty liên quan đến các hợp đồng góp vốn và thỏa thuận đặt cọc này.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ những điều chỉnh cần thiết liên quan đến vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào khác để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến vấn đề sau:

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong bối cảnh hoạt động kinh doanh bất động sản trong nước gặp nhiều khó khăn, trong 6 tháng đầu năm, các dự án của Công ty vẫn đang tiếp tục được triển khai và chưa mang lại doanh thu trong kỳ và tới ngày lập báo cáo tài chính này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 là số âm và lưu chuyển tiền thuần trong năm từ hoạt động kinh doanh âm. Các yếu tố nêu trên gây nên sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0030-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày *12* tháng 8 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Quỳnh Hoa
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0910-2013-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.028.574.130.406	1.518.307.793.968
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	6.257.868.888	14.731.386.234
1. Tiền	111		273.613.297	9.731.386.234
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.984.255.591	5.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	211.789.144.751	749.011.947.957
1. Đầu tư ngắn hạn	121		214.428.341.790	753.269.294.926
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2.639.197.039)	(4.257.346.969)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		91.250.205.851	28.540.842.960
1. Phải thu của khách hàng	131		92.300.000	95.300.000
2. Trả trước cho người bán	132		19.025.277.841	19.032.087.841
3. Các khoản phải thu khác	135	6	74.819.118.010	11.537.445.119
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.686.490.000)	(2.123.990.000)
IV. Hàng tồn kho	140		693.895.879.173	693.042.848.602
1. Hàng tồn kho	141	7	693.895.879.173	693.042.848.602
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.381.031.743	32.980.768.215
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.411.721.208	22.455.625.081
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	8	550.621.432	403.252.116
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	2.418.689.103	10.121.891.018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		77.574.394.934	78.364.087.378
I. Tài sản cố định	220		15.932.083.064	16.119.503.034
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	216.905.458	378.158.762
- Nguyên giá	222		4.579.499.042	4.579.499.042
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.362.593.584)	(4.201.340.280)
2. Tài sản cố định vô hình	227		40.972.227	70.138.893
- Nguyên giá	228		303.000.000	303.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(262.027.773)	(232.861.107)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	15.674.205.379	15.671.205.379
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	54.369.754.710	54.890.156.833
1. Đầu tư dài hạn khác	258		58.450.000.000	58.450.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.080.245.290)	(3.559.843.167)
III. Tài sản dài hạn khác	260		7.272.557.160	7.354.427.511
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	7.272.557.160	7.354.427.511
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.106.148.525.340	1.596.671.881.346

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		579.041.696.813	1.070.159.150.684
I. Nợ ngắn hạn	310		525.329.919.361	1.018.082.997.514
1. Phải trả người bán	312		54.171.367.054	59.574.545.274
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		64.765.194	98.387.161
3. Phải trả người lao động	315		518.806.158	691.729.997
4. Chi phí phải trả	316		158.181.818	110.633.154
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	14	467.759.818.085	954.454.549.203
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.656.981.052	3.153.152.725
II. Nợ dài hạn	330		53.711.777.452	52.076.153.170
1. Doanh thu chưa thực hiện	338	15	53.711.777.452	52.076.153.170
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		527.106.828.527	526.512.730.662
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	527.106.828.527	526.512.730.662
1. Vốn điều lệ	411		531.009.130.000	531.009.130.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.788.944.000	11.788.944.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10.507.397.490)	(10.507.397.490)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.687.396.552	10.687.396.552
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.378.477.974	4.378.477.974
6. Lỗ lũy kế	420		(20.249.722.509)	(20.843.820.374)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.106.148.525.340	1.596.671.881.346

Chử Thị Thúy Hà
Người lập biểu

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Thị Hà Thu
Phụ trách kế toán



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	4.318.289.350	460.853.992
7. Chi phí tài chính	22	21	(530.874.167)	819.576.262
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.255.065.652	6.409.339.139
10. Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		594.097.865	(6.768.061.409)
11. Thu nhập khác	31		-	129.129.033
12. Chi phí khác	32		-	3.577.283
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	125.551.750
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		594.097.865	(6.642.509.659)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	-	-
16. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		594.097.865	(6.642.509.659)
17. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	23	11	(128)

Chử Thị Thúy Hà
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà Thu
Phụ trách kế toán



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	01	594.097.865	(6.642.509.659)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	190.419.970	276.449.674
- Các khoản dự phòng	03	(535.247.807)	1.611.576.262
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(4.318.289.350)	(463.276.709)
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(4.069.019.322)	(5.217.760.432)
- Thay đổi các khoản phải thu	09	(997.475.499)	(579.474.688)
- Thay đổi hàng tồn kho	10	(853.030.571)	(40.075.352.749)
- Thay đổi các khoản phải trả	11	(4.514.132.846)	18.299.122.213
- Thay đổi chi phí trả trước và các tài sản khác	12	81.870.351	(298.301.120)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(147.369.316)	(108.196.051)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(496.171.673)	(499.465.863)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(10.995.328.876)	(28.479.428.690)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(3.000.000)	(261.897.623)
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.524.811.530	6.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.521.811.530	(255.897.623)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(3.538.138.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(3.538.138.850)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(8.473.517.346)	(32.273.465.163)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.731.386.234	35.666.967.498
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.257.868.888	3.393.502.335

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không bao gồm số tiền khoảng 539 tỷ đồng là giá trị chuyển nhượng thay đổi khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An được thanh toán thông qua hình thức bù trừ công nợ và nhận nợ với tổng giá trị khoảng 485 tỷ đồng và khoản phải thu chưa thu được tiền trong kỳ là khoảng 54 tỷ đồng. Vì vậy, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu, tăng giảm các khoản phải trả.

Chử Thị Thúy Hà
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà Thu
Phụ trách kế toán



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam - tiền thân là Công ty Cổ phần Dầu khí Tân Viên - được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17 tháng 11 năm 2006. Ngày 17 tháng 3 năm 2008, Công ty Cổ phần Dầu khí Tân Viên đổi tên thành Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty” hay “PVR”) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai. Theo Giấy chứng nhận kinh doanh lần thứ 12 ngày 07 tháng 5 năm 2014, Công ty chuyển trụ sở chính về số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 346/QĐ-SGDCKHN ngày 10 tháng 6 năm 2010 với mã cổ phiếu là PVR.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 41 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 47 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Công ty có một chi nhánh tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

Hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Kinh doanh bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Kinh doanh hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Kinh doanh hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh điều hành tour du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh bán buôn tổng hợp;
- Kinh doanh đại lý du lịch;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Kinh doanh dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Kinh doanh hoạt động thể thao khác;
- Kinh doanh hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Kinh doanh sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mười hai tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2014

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đang trong tình trạng thiếu hụt vốn lưu động để có thể thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn trả. Khả năng thanh toán của Công ty trong vòng 12 tháng tới phụ thuộc vào việc Công ty có thể thu hồi được các khoản công nợ, thu hồi được vốn góp đầu tư hoặc bán được các công trình/hạng mục công trình dở dang cũng như việc các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng, và khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Ban Giám đốc Công ty đã và đang tăng cường, đẩy mạnh thu nợ cũng như đàm phán gia hạn các khoản nợ phải trả đến hạn. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể thu được tiền theo tiến độ đã quy định trong hợp đồng tương ứng với tiến độ xây dựng của Dự án Văn Phú và được gia hạn các khoản nợ khi đến hạn. Công ty cũng sẽ cân đối được dòng tiền để thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Từ ngày 01/01/2014

đến ngày 30/6/2014

(Số năm)

Phương tiện vận tải

6

Thiết bị văn phòng

3 - 5

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị phần mềm máy tính và chi phí thiết kế website của Công ty, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Các tài sản cố định vô hình của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc, là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, dưới 1 năm tại các ngân hàng và tổ chức tín dụng và chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư dài hạn phản ánh các khoản mua cổ phần của các công ty cổ phần và các khoản tiền gửi có kỳ hạn thu hồi trên một năm.

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được xác định riêng cho từng khoản đầu tư có tổn thất theo quy định tại Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2013 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí liên quan đến hoạt động bán các sản phẩm xây dựng nhưng chưa phát sinh doanh thu và giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Chi phí liên quan đến hoạt động bán các sản phẩm xây dựng được phân bổ khi doanh thu liên quan đến các chi phí này được ghi nhận. Giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi thu từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế

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

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các khoản lỗ (chưa được quyết toán thuế) có thể bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế này do chưa đến kỳ quyết toán thuế năm và do không chắc chắn về lợi nhuận trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền mặt	183.425.158	67.420.593
Tiền gửi ngân hàng	90.188.139	9.663.965.641
Các khoản tương đương tiền (i)	5.984.255.591	5.000.000.000
	6.257.868.888	14.731.386.234

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	214.428.341.790	753.269.294.926
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng (ICG)</i>	7.398.304.324	7.398.304.324
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục (EFI)</i>	1.947.592.715	4.472.787.645
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (*)</i>	205.082.444.751	741.398.202.957
	214.428.341.790	753.269.294.926
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.639.197.039)	(4.257.346.969)
	211.789.144.751	749.011.947.957

(*) Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 11.310.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (tương đương 19,5% vốn điều lệ của Công ty này) sau khi đã thực hiện chuyển nhượng 29.580.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn căn cứ Hợp đồng số 02/2014/HĐMB/PVCR&LONGSON ký ngày 22 tháng 01 năm 2014. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn với khoản đầu tư này dựa trên giá giao dịch thành công của việc chuyển nhượng trong 6 tháng đầu năm 2014, kế hoạch bán được phê duyệt tại Nghị quyết số 220/NQ-HĐQT-PVCR ngày 10 tháng 9 năm 2013 của Hội đồng Quản trị và giá chuyển nhượng dự kiến. Ban Giám đốc nhận định khoản đầu tư này không bị suy giảm về giá trị đến mức cần trích lập dự phòng theo các quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác quản lý vốn dự thu	3.066.667	14.433.333
Phải thu bán chứng khoán (i)	9.900.000.000	9.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	3.356.249.655	1.570.389.229
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại và Xây dựng Long Sơn (ii)	54.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	59.801.688	52.622.557
Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý BĐS Trung kỳ (iii)	7.500.000.000	-
	74.819.118.010	11.537.445.119
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (i)	(2.686.490.000)	(2.123.990.000)
	72.132.628.010	9.413.455.119

- (i) Phản ánh khoản phải thu một cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng 825.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) từ năm 2011. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, các bên đang đàm phán để cá nhân này thanh toán tiền chuyển nhượng cổ phần hoặc hoàn trả các cổ phần trên cho Công ty. Các cổ phần này đã được phong tỏa tại công ty chứng khoán để đảm bảo cho giao dịch này. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng giao dịch này và quyết định không trích lập dự phòng bổ sung cho khoản công nợ phải thu này, số dư dự phòng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 liên quan khoản công nợ này vẫn là 2.037.750.000 đồng.
- (ii) Phản ánh khoản phải thu theo hợp đồng kinh tế với công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn theo Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2014/HĐMB/PVCR&LONGSON ký ngày 22 tháng 01 năm 2014 về việc chuyển nhượng lại 51% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An ("Công ty Bình An") tương đương với 29.580.000 cổ phần với giá trị là 244 tỷ đồng và nghĩa vụ trả một khoản nợ trị giá 295,8 tỷ đồng cho Công ty Bình An. Trong 6 tháng đầu năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn đã thanh toán 190 tỷ đồng và thông qua hình thức bù trừ công nợ, số dư nợ 54 tỷ đồng còn lại được cam kết trả trong vòng 90 ngày tính từ thời điểm hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cổ phần.
- (iii) Phản ánh khoản tiền đặt cọc của Công ty cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý Bất động sản Trung Kỳ về việc mua quyền sử dụng đất tại Dự án Bãi tắm Viêm Đông theo hợp đồng góp vốn ngày 07 tháng 10 năm 2011. Theo thỏa thuận của các bên, Công ty Cổ phần Kinh doanh quản lý Bất động sản Trung Kỳ phải hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc này cho Công ty theo thời hạn đã được gia hạn đến ngày 17 tháng 3 năm 2014. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý Bất động sản Trung Kỳ chưa hoàn trả khoản tiền nêu trên cho Công ty.

7. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	630.780.628.093	629.957.240.249
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng (ii)	63.115.251.080	63.085.608.353
	693.895.879.173	693.042.848.602

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

7. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)

- (i) Hàng tồn kho phản ánh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án CT10-11 Văn Phú thuộc Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại Văn Phú, Khu đô thị mới Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Công ty đã nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án số 55/2010/VPI-PVR ngày 27 tháng 9 năm 2010 với diện tích 7.023 m² xây dựng chung cư kết hợp trung tâm thương mại. Dự án có tổng vốn đầu tư dự kiến là khoảng 1.456,3 tỷ đồng.
- (ii) Dự án xây dựng chung cư để bán tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Dự án được thực hiện theo hợp đồng liên danh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư NNP với tỷ lệ vốn góp tương ứng là 30% và 70%. Mọi chi phí dự án được theo dõi bởi Công ty Cổ phần Đầu tư NNP. Hiện tại, hàng tháng, Công ty Cổ phần Đầu tư NNP chịu trách nhiệm giám sát dự án và thông báo chi phí xây dựng theo tỷ lệ vốn góp của liên danh để Công ty ghi nhận

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp 1% Công ty tạm nộp cho số tiền nhận ứng trước từ khách hàng của các căn hộ đã ký hợp đồng mua bán như phản ánh trên khoản mục Doanh thu chưa thực hiện tại Thuyết minh số 15.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	2.408.689.103	2.611.891.018
Đặt cọc mua quyền sử dụng đất tại dự án bãi tắm Viêm Đông (Đà Nẵng)	-	7.500.000.000
Đặt cọc khác	10.000.000	10.000.000
	2.418.689.103	10.121.891.018

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	3.763.409.092	816.089.950	4.579.499.042
Tại ngày 30/6/2014	3.763.409.092	816.089.950	4.579.499.042
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	3.513.570.499	687.769.781	4.201.340.280
Khấu hao trong kỳ	73.583.737	87.669.567	161.253.304
Tại ngày 30/6/2014	3.587.154.236	775.439.348	4.362.593.584
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2014	176.254.856	40.650.602	216.905.458
Tại ngày 31/12/2013	249.838.593	128.320.169	378.158.762

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.659.123.068 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 2.654.195.157 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai (i)	14.721.613.606	-14.718.613.606
Dự án Khu đô thị sinh thái Thương mại Dịch vụ Đào Việt Hạ Long	952.591.773	952.591.773
	<u>15.674.205.379</u>	<u>15.671.205.379</u>

- (i) Khoản mục này chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn lập quy hoạch xây dựng, cung cấp bản đồ địa hình, chi phí tư vấn khảo sát, lập phương án kỹ thuật thi công, v.v... liên quan đến dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư chứng khoán		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	21.350.000.000	21.350.000.000
Đầu tư góp vốn thành lập doanh nghiệp		
Công ty CP Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu Long	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư PV2	5.100.000.000	5.100.000.000
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	5.000.000.000
Hợp đồng hợp tác đầu tư	<u>58.450.000.000</u>	<u>58.450.000.000</u>
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(4.080.245.290)	(3.559.843.167)
	<u>54.369.754.710</u>	<u>54.890.156.833</u>

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công cụ, dụng cụ	48.535.497	103.097.777
Chi phí bán hàng cho dự án bất động sản đang triển khai	7.059.021.663	7.020.329.734
Chi phí trả trước dài hạn khác	165.000.000	231.000.000
	<u>7.272.557.160</u>	<u>7.354.427.511</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	229.768.104.445	232.042.183.772
Nhận tiền góp vốn của Dự án Việt Hưng (i)	1.892.375.000	2.092.375.000
Phải trả cổ tức (ii)	18.548.753.150	18.560.153.150
Phải trả mua cổ phần (iii)	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (iv)	40.017.888.881	37.957.888.881
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (v)	51.152.163.350	51.152.163.350
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (vi)	106.705.468.579	402.581.755.898
Nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	-	190.000.000.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	300.615.094	411.775.875
Phải trả khác	1.374.449.586	1.656.253.277
	467.759.818.085	954.454.549.203

- (i) Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn/đặt cọc. Theo đó, dự án đủ điều kiện để bán căn hộ theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư được quyền mua căn hộ theo giá trị đã thỏa thuận trên hợp đồng góp vốn/đặt cọc. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng bán 124 căn hộ Dự án Văn Phú với tổng số tiền là 59.194.604.303 đồng. Công ty cũng thực hiện xuất hóa đơn giá trị gia tăng, tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp, đồng thời kết chuyển số tiền đã nhận sang khoản mục “Doanh thu chưa thực hiện” cho các hợp đồng bán của 124 căn hộ với số tiền là 53.711.777.452 đồng, như trình bày tại Thuyết minh số 15. Công ty chưa thực hiện phát hành hóa đơn giá trị gia tăng để hạch toán và kê khai thuế giá trị gia tăng đầu ra và kê khai tạm nộp 1% thuế thu nhập doanh nghiệp theo như các quy định về thuế hiện hành cho các nhà đầu tư còn lại.
- (ii) Phản ánh các khoản cổ tức năm 2010 và năm 2011 phải thanh toán cho một số cổ đông của Công ty.
- (iii) Phản ánh số tiền phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc nhận chuyển nhượng 1.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).
- (iv) Phản ánh khoản tiền nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (bên liên quan của Công ty) để cam kết và đảm bảo cho việc ký kết và thực hiện hợp đồng nhượng bán 5 tầng trung tâm thương mại của Dự án Văn Phú theo Hợp đồng số 15/2013/HĐĐC/OGC-PVR ngày 28 tháng 3 năm 2013.
- (v) Phản ánh số tiền Công ty còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) theo biên bản thanh lý về việc hoàn thành giao dịch của hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bình An.
- (vi) Phản ánh số tiền Công ty còn phải thanh toán thay cho một số công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An theo biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần sau khi bù trừ đi các khoản tiền Công ty phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An.

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Phản ánh các khoản tiền đã nhận từ các nhà đầu tư theo tiến độ hợp đồng mua bán căn hộ của Dự án Văn Phú.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lỗ lũy kế VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2013	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(14.012.048.735)	533.344.502.301
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(6.831.771.639)	(6.831.771.639)
Tại ngày 01/01/2014	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(20.843.820.374)	526.512.730.662
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	594.097.865	594.097.865
Tại ngày 30/6/2014	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(20.249.722.509)	527.106.828.527

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**
 Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

	Vốn thực góp tại ngày 30/6/2014		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2013	
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thái Bình Dương	-	-	120.000.000.000	22,60%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	51.420.000.000	9,68%	100.000.000.000	18,83%
Công ty TNHH VNT	81.519.800.000	15,35%	81.519.800.000	15,35%
Công ty Cổ phần PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế	29.000.000.000	5,46%	29.000.000.000	5,46%
Cổ đông khác	282.069.330.000	53,12%	113.489.330.000	21,37%
	531.009.130.000	100%	531.009.130.000	100%

Cổ phiếu

		30/6/2014	31/12/2013
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	Cổ phiếu	53.100.913	53.100.913
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phiếu</i>	<i>53.100.913</i>	<i>53.100.913</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	Cổ phiếu	1.194.200	1.194.200
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phiếu</i>	<i>1.194.200</i>	<i>1.194.200</i>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	Cổ phiếu	51.906.713	51.906.713
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phiếu</i>	<i>51.906.713</i>	<i>51.906.713</i>
Mệnh giá cổ phiếu	VND	10.000	10.000

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản. Trong kỳ, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác, do đó thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

18. DOANH THU

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản do các công trình đang trong quá trình xây dựng và chưa hoàn thành bàn giao cho khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.645.913.475	2.650.824.467
Chi phí vật liệu quản lý	83.947.370	101.278.718
Chi phí đồ dùng văn phòng	98.983.283	326.293.853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	186.710.375	276.449.674
Thuế, phí và lệ phí	82.494.101	95.690.014
Chi phí dịch vụ mua ngoài	835.616.502	1.538.278.741
Dự phòng phải thu khó đòi	-	792.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính	(535.247.807)	-
Chi phí khác bằng tiền	325.774.186	628.523.672
	3.724.191.485	6.409.339.139

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.791.007.746	420.131.944
Lãi từ hoạt động ủy thác quản lý vốn	-	24.888.889
Cổ tức, lợi nhuận được chia	510.500.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.781.604	15.833.159
	4.318.289.350	460.853.992

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng đầu tư	(535.247.807)	819.576.262
Chi phí khác	4.373.640	-
	(530.874.167)	819.576.262

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	594.097.865	(6.642.509.659)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	510.500.000	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	72.000.000	81.000.000
Chuyển lỗ	(155.597.865)	-
Thu nhập chịu thuế	-	(6.561.509.659)
Thuế suất thông thường	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

23. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

		<u>Từ 01/01/2014</u> <u>đến 30/6/2014</u>	<u>Từ 01/01/2013</u> <u>đến 30/6/2013</u>
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	VND	594.097.865	(6.642.509.659)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	Cổ phần	51.906.713	51.906.713
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	VND	11	(128)

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	6.257.868.888	14.731.386.234
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	527.106.828.527	526.512.730.662
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>-</u>	<u>-</u>

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 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.257.868.888	14.731.386.234
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.224.928.010	9.508.755.119
Đầu tư ngắn hạn	211.789.144.751	749.011.947.957
Đầu tư dài hạn	54.369.754.710	54.890.156.833
Tổng cộng	344.641.696.359	828.142.246.143
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	249.952.201.719	741.524.870.949
Chi phí phải trả	158.181.818	110.633.154
Tổng cộng	250.110.383.537	741.635.504.103

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro 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 cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Hiện tại thị trường chứng khoán đang ở giai đoạn suy giảm do vậy, thay đổi giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư bất động sản. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa, vật tư xây dựng cơ bản.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu về chuyển nhượng chứng khoán đã quá hạn thanh toán với số tiền 9,9 tỷ đồng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

30/6/2014	Trong vòng 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.257.868.888	-	6.257.868.888
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.224.928.010	-	72.224.928.010
Đầu tư tài chính	211.789.144.751	54.369.754.710	266.158.899.461
Tổng cộng	290.271.941.649	54.369.754.710	344.641.696.359
Công nợ tài chính			
Phải trả người bán và phải trả khác	249.952.201.719	-	249.952.201.719
Chi phí phải trả	158.181.818	-	158.181.818
Tổng cộng	250.110.383.537	-	250.110.383.537
Chênh lệch thanh khoản thuần	40.161.558.112	54.369.754.710	94.531.312.822
31/12/2013	Trong vòng 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.731.386.234	-	14.731.386.234
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.508.755.119	-	9.508.755.119
Đầu tư tài chính	749.011.947.957	54.890.156.833	803.902.104.790
Tổng cộng	773.252.089.310	54.890.156.833	828.142.246.143
Công nợ tài chính			
Phải trả người bán và phải trả khác	741.524.870.949	-	741.524.870.949
Chi phí phải trả	110.633.154	-	110.633.154
Tổng cộng	741.635.504.103	-	741.635.504.103
Chênh lệch thanh khoản thuần	31.616.585.207	54.890.156.833	86.506.742.040

Ban Giám đốc đánh giá mức rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN
 Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch với Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC)	Cổ đông lớn
Tổng Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế	Cổ đông lớn
Ngân hàng TMCP Đại Dương	Bên liên kết của OGC
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	Bên liên quan của OGC
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	Bên nhận đầu tư của Công ty

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

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	357.414.291	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương	42.966.729	-
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	137.676.025	
Thu nhập từ đầu tư tài chính ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	225.541.922	-
Lãi tiền vay		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	11.047.802.254
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	762.385.118	947.316.761

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền gửi		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	5.857.660.941	12.635.821.363
Đầu tư ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	205.082.444.751	741.398.202.957
Phải thu khác		
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP Đại Dương	3.066.667	182.000.000
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	-	506.360.994
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	137.676.025	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	106.705.468.579	402.581.755.898
Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	51.152.163.350	51.152.163.350
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	40.017.888.881	37.957.888.881
Cổ tức phải trả		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế	1.450.000.000	1.450.000.000

26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã được soát xét.

Chử Thị Thúy Hà
Người lập biểu

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Thị Hà Thu
Phụ trách kế toán



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc