

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

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

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

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 31



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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Văn Phú	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016) Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
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
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hải	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phi Hùng	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM 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 30 tháng 3 năm 2016

Số: 735 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 5 đến trang 31, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 19 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính - "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác", đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng góp vốn và thỏa thuận nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng với tổng số tiền đã thu từ các khách hàng lần lượt là 266.275.933.721 đồng và 496.520.000 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thể đánh giá một cách chính xác hiệu quả đầu tư của dự án CT10-11 Văn Phú do các thông số tính toán theo thị trường tại thời điểm hiện tại chưa đầy đủ và có thể còn biến động. Theo đó Công ty chưa xác định và trích lập bất cứ khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho nào vào giá trị chi phí dở dang dự án này. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (Bình An) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam với giá trị lần lượt là 205.082.444.751 đồng và 21.350.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào hai công ty này. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán để đánh giá dự phòng giảm giá đầu tư tài chính cần trích lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 liên quan đến hai khoản đầu tư này, theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về việc liệu có cần điều chỉnh dự phòng giảm giá đầu tư tài chính các khoản đầu tư này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản phải thu khác là 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 (PVCİ) từ năm 2011. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, các bên đã có biên bản làm việc để cá nhân này đồng ý chuyển nhượng lại toàn bộ 825.000 cổ phần của PVCİ lại cho Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã gửi toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng số cổ phần này sang PVCİ và đã được PVCİ xác nhận. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng cho khoản phải thu này. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán để đánh giá dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 liên quan đến khoản phải thu này theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về việc liệu có cần điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi với khoản phải thu này hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, hoạt động chính của Công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản, các dự án của Công ty đang triển khai và chưa mang lại doanh thu trong năm 2015 và tới ngày lập báo cáo tài chính này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn, công ty có khoản lỗ trong năm 2015, Công ty có lỗ lũy kế và có lưu chuyển tiền thuần âm trong năm từ hoạt động kinh doanh. Đây là những dấu hiệu dẫn đến khả năng thanh toán công nợ ngắn hạn của Công ty có thể gặp khó khăn. Kế hoạch của Ban Giám đốc liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng của các kết quả phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



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

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2016
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		315.780.498.967	307.054.003.788
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.911.102.910	2.851.483.021
1. Tiền	111	5	2.871.102.910	1.851.483.021
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	9.040.000.000	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	213.521.715.062	211.044.494.751
1. Chứng khoán kinh doanh	121		214.838.805.062	211.358.342.187
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.317.090.000)	(313.847.436)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35.039.177.118	40.736.956.172
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	92.300.000	465.229.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	21.793.957.038	18.358.156.211
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	16.731.160.080	24.286.770.961
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(3.578.240.000)	(2.373.200.000)
IV. Hàng tồn kho	140	12	31.902.808.484	29.084.314.824
1. Hàng tồn kho	141		31.902.808.484	29.084.314.824
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.405.695.393	23.336.755.020
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		22.855.073.961	22.786.133.588
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	550.621.432	550.621.432
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		738.856.431.047	750.579.477.554
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	10.000.000	10.000.000
II. Tài sản cố định	220		-	12.916.668
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	-	-
- Nguyên giá	222		2.217.347.586	2.370.983.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.217.347.586)	(2.370.983.950)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	12.916.668
- Nguyên giá	228		303.000.000	303.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(303.000.000)	(290.083.332)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	16	706.215.697.239	690.060.164.002
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		691.487.117.033	675.333.333.796
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.728.580.206	14.726.830.206
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	25.245.444.069	53.191.604.761
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		43.450.000.000	57.900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.204.555.931)	(4.708.395.239)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.385.289.739	7.304.792.123
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	7.385.289.739	7.304.792.123
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.054.636.930.014	1.057.633.481.342

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		554.903.290.409	530.451.869.594
I. Nợ ngắn hạn	310		554.903.290.409	530.451.869.594
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	43.438.919.270	53.430.213.981
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	86.256.431.159	53.711.777.452
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		39.883.728	103.198.152
4. Phải trả người lao động	314		1.049.920.841	1.046.007.001
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		527.003.031	61.363.636
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	411.568.901.328	419.473.428.320
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	10.000.000.000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.022.231.052	2.625.881.052
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		499.733.639.605	527.181.611.748
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	499.733.639.605	527.181.611.748
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		531.009.130.000	531.009.130.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		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	415		(10.507.397.490)	(10.507.397.490)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.687.396.552	10.687.396.552
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.378.477.974	4.378.477.974
6. Lỗ lũy kế	421		(47.622.911.431)	(20.174.939.288)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(20.174.939.288)	(20.843.820.374)
- (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(27.447.972.143)	668.881.086
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.054.636.930.014	1.057.633.481.342



Chử Thị Thúy Hà
 Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



Nguyễn Thị Hà Thu
 Kế toán trưởng





Nguyễn Tuấn Anh
 Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	2.958.469.091	499.935.455
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	23	2.958.469.091	499.935.455
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		2.875.047.438	1.439.620.558
5. Lợi nhuận/(Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		83.421.653	(939.685.103)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	288.301.809	4.385.167.294
7. Chi phí tài chính	22	26	14.672.131.429	352.895.607
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.367.823	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	12.067.864.176	3.399.016.614
9. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		(26.368.272.143)	(306.430.030)
10. Thu nhập khác	31		-	1.121.153.637
11. Chi phí khác	32		1.079.700.000	145.842.521
12. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.079.700.000)	975.311.116
13. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(27.447.972.143)	668.881.086
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	-
15. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(27.447.972.143)	668.881.086
16. (Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(517)	13

Chử Thị Thúy Hà
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Nguyễn Thị Hà Thu
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(27.447.972.143)	668.881.086
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	12.916.668	106.292.115
Các khoản dự phòng	03	15.704.443.256	(2.545.737.461)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(148.455.814)	(5.373.551.297)
Chi phí lãi vay	06	11.367.823	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(11.867.700.210)	(7.144.115.557)
Giảm các khoản phải thu	09	4.423.798.681	4.674.256.650
(Tăng) hàng tồn kho	10	(18.972.276.897)	(11.374.800.018)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	15.095.276.515	(245.850.958.221)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(80.497.616)	49.635.388
(Tăng) chứng khoán kinh doanh	13	(3.480.462.875)	2.524.811.530
Tiền lãi vay đã trả	14	(11.367.823)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(603.650.000)	(527.271.673)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(15.496.880.225)	(257.648.441.901)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.750.000)	(8.216.600)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.116.363.637
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(38.057.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	14.348.220.000	244.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	288.292.814	687.032.651
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	14.596.705.814	245.795.179.688
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	11.083.737.290	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.083.737.290)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(40.205.700)	(26.641.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	9.959.794.300	(26.641.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	9.059.619.889	(11.879.903.213)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.851.483.021	14.731.386.234
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	11.911.102.910	2.851.483.021

Chữ Thị Thúy Hà
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Nguyễn Thị Hà Thu
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 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.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên 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 31 tháng 12 năm 2015 là 25 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 36 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tòa nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty có một chi nhánh tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Hà Nội.

Hoạt động chính

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Điều hành tour du lịch;
- Nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn tổng hợp;
- Đại lý du lịch;
- Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Hoạt động thể thao khác;
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Chăn nuôi trâu, bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Trồng cây ăn quả;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do đặc thù đa ngành nghề của doanh nghiệp nên chu kỳ sản xuất kinh doanh có sự thay đổi theo thời gian và theo từng lĩnh vực cụ thể. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. Đối với hoạt động xây lắp, một số dự án bất động sản chu kỳ sản xuất kinh doanh có thể trên 12 tháng.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong kỳ hoạt động

Không có sự kiện quan trọng xảy ra trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần trình bày thông tin trong báo cáo tài chính.

Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tòa nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty có một chi nhánh tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Hà Nội.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tài sản ngắn hạn của Công ty thấp hơn nợ ngắn hạn là khoảng 234,6 tỷ đồng. Lỗ sau thuế năm 2015 và lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2015 lần lượt là 27,4 tỷ đồng và 47,6 tỷ đồng và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm lần lượt là khoảng âm 15 tỷ đồng. Các yếu tố này gây nên sự lo ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn. Ban Giám đốc đánh giá khoản nợ ngắn hạn bao gồm các khoản phải trả khác là tiền nhận đặt cọc vào Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng với tổng giá trị khoảng 267 tỷ đồng sẽ không phải trả trong vòng 12 tháng tới. Đồng thời, 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, tiền thu được theo hợp đồng mua bán nhà vườn tại Dự án Việt Hưng. Công ty 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. Ban Giám đốc tin tưởng việc lập báo cáo tài chính của công ty trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của 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.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Nợ phải thu

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

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

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 do mua sắm 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:

	<u>2015</u> (Số năm)
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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 trả trước

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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 được từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng và lãi ủy thác quản lý vốn. 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 năm tài chính 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Đối với doanh thu bán bất động sản của công ty là chủ đầu tư

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

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.

Thuế

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 không chắc chắn về thu nhập trong tương lai.

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

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

5. TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	436.105.427	249.151.371
Tiền gửi ngân hàng (*)	2.434.997.483	1.602.331.650
	<u>2.871.102.910</u>	<u>1.851.483.021</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư tiền gửi ngân hàng bao gồm số tiền 1.059.055.973 đồng là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đang bị phong tỏa do có cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty là người có liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ thu hồi được trong tương lai khi có quyết định/hướng dẫn cụ thể của Ngân hàng Nhà nước, do đó tổn thất (nếu có) ảnh hưởng tới báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là không trọng yếu. Theo đó Ban Giám đốc không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho khoản tiền bị phong tỏa này và tiếp tục trình bày khoản tiền này trên khoản mục tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

6. CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc 1 tháng.

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Thăng Long (*)	1.040.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	8.000.000.000	-
	<u>9.040.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm số tiền 1.040.000.000 đồng là khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đang bị phong tỏa do có cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty là người có liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ thu hồi được trong tương lai khi có quyết định/hướng dẫn cụ thể của Ngân hàng Nhà nước, do đó tổn thất (nếu có) ảnh hưởng tới báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là không trọng yếu. Theo đó Ban Giám đốc không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho khoản tiền bị phong tỏa này và tiếp tục trình bày khoản tiền này trên khoản mục tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015		31/12/2014		Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND				
a. Chứng khoán kinh doanh								
Tổng giá trị cổ phiếu								
Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (ICG)	4.329.284.689	3.012.194.689	1.317.090.000	4.329.284.689		4.135.050.000		194.234.689
Công ty CP Đầu tư Tài chính Giáo dục (EF1)	5.427.075.622	5.427.075.622	-	1.946.612.747		1.827.000.000		119.612.747
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An (i)	205.082.444.751	(ii)	-	205.082.444.751		(ii)		-
Total	214.838.805.062	8.439.270.311	1.317.090.000	211.358.342.187		5.962.050.000		313.847.436

(i) 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). Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa xem xét để trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào công ty này.

	31/12/2015		31/12/2014		Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND				
b. Đầu tư vào đơn vị khác								
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	21.350.000.000	2.186.652.181	(ii)	21.350.000.000		-		(ii)
Công ty CP Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu Long	-	-	-	14.450.000.000		-		(ii)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	12.000.000.000	8.880.000.000	3.120.000.000	12.000.000.000		-		12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư PV2	5.100.000.000	4.029.000.000	1.071.000.000	5.100.000.000		2.113.494.609		2.986.505.391
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	3.108.903.750	(ii)	5.000.000.000		2.594.900.630		(ii)
Tổng cộng	43.450.000.000	18.204.555.931	4.191.000.000	57.900.000.000		4.708.395.239		14.986.505.391

(ii) Theo quy định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này do các đơn vị được đầu tư chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính.



1161. 2015. 02. 02. 1. 2. 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Thể hiện số tiền phải thu từ Công đoàn Công ty Cổ Phần Thiết kế Quốc tế Heerim - PVC về tổ chức sự kiện cho cán bộ công nhân viên của công ty này đi du lịch từ năm 2011. Khoản phải thu đã được trích lập dự phòng 100%.

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
a. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn		
Trung tâm Giao dịch Đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội	1.278.263.456	1.278.263.456
Ban Điều hành các Dự án của PVC tại Hà Nội	9.475.374.339	9.475.374.339
Công ty Cổ phần Đầu tư AHC Việt Nam	1.166.011.100	100.476.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Sông Đà	6.114.446.393	2.814.446.393
Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.000.000.000	1.583.875.773
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.759.861.750	3.105.719.750
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
	<u>21.793.957.038</u>	<u>18.358.156.211</u>

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	669.545.461	3.574.970.737
Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý Bất động sản Trung Kỳ	-	7.500.000.000
Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà Vĩnh Hưng (i)	3.485.940.000	30.900.000
Ông Phạm Quốc Anh (ii)	9.900.000.000	9.900.000.000
Tạm ứng cho người lao động	1.976.629.008	3.262.575.867
Các khoản phải thu khác	699.045.611	18.324.357
b. Dài hạn		
- Ký cược, ký quỹ	10.000.000	10.000.000
	<u>16.741.160.080</u>	<u>24.296.770.961</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(3.578.240.000)</u>	<u>(2.373.200.000)</u>
	<u>13.162.920.080</u>	<u>21.923.570.961</u>

- (i) Phản ánh khoản phải thu Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Vĩnh Hưng liên quan đến việc Công ty chuyển tiền cho ông Lưu Đức Kế, để hoàn trả tiền đã nộp do hủy hợp đồng mua nhà đã ký với Công ty Vĩnh Hưng trước đó. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% cho khoản nợ này do hoạt động của Công ty TNHH Kinh doanh Nhà Vĩnh Hưng đang bị ngưng trệ, không có khả năng thanh toán cho Công ty.
- (ii) Phản ánh khoản phải thu 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 đã có biên bản làm việc để cá nhân này đồng ý chuyển nhượng lại toàn bộ 825.000 cổ phần của PVC lại cho Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã gửi toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng số cổ phần này sang PVC và đã được PVC xác nhận. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. NỢ XẤU

	31/12/2015		31/12/2015	
	Giá trị có thể		Giá trị có thể	
	Giá gốc	thu hồi	Giá gốc	thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công đoàn Công ty CP thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	-	92.300.000	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà Vĩnh Hưng	3.485.940.000	-	30.900.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý Bất động sản Trung Kỳ	-	-	7.500.000.000	5.250.000.000
	3.578.240.000	-	7.623.200.000	5.250.000.000

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án CT10-11 Văn Phú	-	-	-	-
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT15-Việt Hưng (i)	31.902.808.484	-	28.592.037.038	-
Công trình khác	-	-	492.277.786	-
Cộng	31.902.808.484	-	29.084.314.824	-

- (i) Dự án xây dựng năm lô nhà vườn 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã hoàn thiện xây thô cho năm lô nhà vườn này và dự kiến sẽ bàn giao cho khách hàng trong đầu năm 2016.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	64.085.597	15.143.975
Chi phí bán hàng cho dự án	7.321.204.142	7.190.648.148
Chi phí khác	-	99.000.000
	7.385.289.739	7.304.792.123

14. 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 bất động sản như phản ánh trên khoản mục Người mua trả tiền trước tại Thuyết minh số 18.

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

15. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	1.554.894.000	816.089.950	2.370.983.950
Thanh lý, nhượng bán		(153.636.364)	(153.636.364)
Tại ngày 31/12/2015	1.554.894.000	662.453.586	2.217.347.586
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	1.554.894.000	816.089.950	2.370.983.950
Trích khấu hao trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(153.636.364)	(153.636.364)
Tại ngày 31/12/2015	1.554.894.000	662.453.586	2.217.347.586
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.217.347.586 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 2.370.983.950 đồng).

16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
a. Chi phí sản, xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	650.054.497.407	650.054.497.407	638.378.378.212	638.378.378.212
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT15-Việt Hưng (ii)	41.432.619.626	41.432.619.626	36.954.955.584	36.954.955.584
Cộng	691.487.117.033	691.487.117.033	675.333.333.796	675.333.333.796

- (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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét giá trị thuần có thể thực hiện được của dự án này để đánh giá dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập.
- (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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, các dự án trên đang được Công ty tiếp tục triển khai. Ban Giám đốc Công ty khẳng định Công ty đã thu xếp được các nguồn tài chính cần thiết để đảm bảo triển khai thành công các dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN (Tiếp theo)

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14.728.580.206	14.726.830.206
<i>Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên (i)</i>	14.728.580.206	14.726.830.206
	14.728.580.206	14.726.830.206

- (i) Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên, Ba Vì, Hà Nội. 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. Ngày 12 tháng 3 năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết giao cho Ban Giám đốc Công ty tìm kiếm đối tác để thực hiện các thủ tục pháp lý để thoái vốn hoặc ký thỏa thuận hợp tác đầu tư.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	3.497.620.906	3.497.620.906
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH Một thành viên	3.512.730.039	3.512.730.039	11.496.648.182	11.496.648.182
Các nhà cung cấp khác	908.019.621	908.019.621	1.203.749.690	1.203.749.690
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
	43.438.919.270	43.438.919.270	53.430.213.981	53.430.213.981

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Khách hàng mua Biệt thự nhà vườn tại Dự án Việt Hưng	32.941.433.755	-
Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Văn Phú	53.314.997.404	53.711.777.452
	86.256.431.159	53.711.777.452

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

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán
		VND		VND
a. Phải trả ngắn hạn khác				
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	226.258.044.840	226.258.044.840	229.668.104.445	229.668.104.445
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Việt Hưng (i)	496.520.000	496.520.000	5.454.957.400	5.454.957.400
Phải trả cổ tức (ii)	18.490.560.850	18.490.560.850	18.533.512.150	18.533.512.150
Phải trả mua cổ phần (iii)	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (iv)	40.017.888.881	40.017.888.881	40.017.888.881	40.017.888.881
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An (v)	105.872.468.579	105.872.468.579	105.872.468.579	105.872.468.579
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	424.888.225	424.888.225	352.047.279	352.047.279
Phải trả khác	2.008.529.953	2.008.529.953	1.574.449.586	1.574.449.586
	411.568.901.328	411.568.901.328	419.473.428.320	419.473.428.320
b. Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)	145.890.357.460	145.890.357.460	151.890.357.460	151.890.357.460

- (i) Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn và thỏa thuận đặt cọc. Theo đó, khi dự án đủ điều kiện để bán căn hộ theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư được quyền mua căn hộ theo đúng quy định trong hợp đồng góp vốn. Đối với các nhà đầu tư tham gia thỏa thuận đặt cọc sẽ được nhận quyền góp vốn và phân chia lợi nhuận tại dự án tham gia góp vốn theo đúng quy định đã thỏa thuận trên thỏa thuận đặt cọc.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 266 tỷ đồng và khoảng 0,5 tỷ đồng, đồng thời kết chuyển số tiền đã nhận ứng trước cho một số hợp đồng bán căn hộ, biệt thự sang khoản mục “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” với số tiền lần lượt là khoảng 53 tỷ đồng và 33 tỷ đồng, như trình bày tại Thuyết minh số 18. Tuy nhiên, Công ty mới 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 tương ứng với số tiền được ghi nhận trên khoản mục “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” theo các quy định về thuế hiện hành.

- (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 (PVCI).
- (iv) Phản ánh khoản tiền nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để cam kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích thương mại của Dự án Văn Phú theo Hợp đồng đặt cọc số 15/2013/HĐĐC/OGC-PVR ngày 28 tháng 3 năm 2013.
- (v) 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.

20. VAY NGẮN HẠN

Thể hiện khoản vay Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Đình theo Hợp đồng vay tiền số 10/HĐ/2015/PVCR-HD thực hiện các công việc thanh toán cho các hạng mục trước thời điểm hai bên ký hợp đồng hợp tác kinh doanh tại dự án tòa nhà chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội do Công ty làm chủ đầu tư đủ điều kiện để dự án tái khởi động. Khoản vay có thời hạn 10 tháng, không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất cố định là 5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 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 năm	-	-	-	-	-	668.881.086	668.881.086
Số dư tại ngày 01/01/2015	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(20.174.939.288)	527.181.611.748
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(27.447.972.143)	(27.447.972.143)
Số dư tại ngày 31/12/2015	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(47.622.911.431)	499.733.639.605

31/12/2015 31/12/2014

Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	53.100.913	53.100.913
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	53.100.913	53.100.913
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	1.194.200	1.194.200
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.194.200	1.194.200
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.906.713	51.906.713
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	51.906.713	51.906.713
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579 thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 11 năm 2013 Công ty có vốn điều lệ là 531.009.130.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Cổ đông	Vốn thực góp tại ngày 31/12/2015		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2014	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	50.427.000.000	9,50%	50.427.000.000	9,50%
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 CP Đầu tư MHD VINA	124.831.000.000	23,51%	-	0,00%
Đặng Văn Phúc	-	0,00%	29.000.000.000	5,46%
Cổ đông khác	187.231.330.000	35,26%	283.062.330.000	53,31%
	531.009.130.000	100%	531.009.130.000	100%

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ du lịch. Trong năm, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đều liên quan đến các hoạt động kinh doanh này.

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

23. DOANH THU

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu xây lắp (*)	2.958.469.091	499.935.455
	2.958.469.091	499.935.455

Trong năm 2015 Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động bất động sản do các công trình đang trong quá trình xây dựng và chưa hoàn thành bàn giao cho khách hàng.

(*) Phần doanh thu xây lắp là giá trị thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu nhà vườn Việt Hưng.

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. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.763.919.047	3.614.590.376
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.205.622.898	55.071.984
Chi phí đồ dùng văn phòng	325.878.948	60.608.215
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.916.668	106.292.115
Thuế, phí, lệ phí	78.409.552	34.844.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.387.599.922	523.639.768
Trích/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.955.040.000	249.210.000
Chi phí khác bằng tiền	1.213.524.579	194.380.643
	14.942.911.614	4.838.637.172

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi từ hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn	-	3.712.567.976
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán	8.995	135.348.470
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	510.500.000
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	288.292.814	26.750.848
	288.301.809	4.385.167.294

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.367.823	-
Chi phí bán chứng khoán	161.360.350	87.715.135
Dự phòng các khoản đầu tư	14.499.403.256	265.180.472
	14.672.131.429	352.895.607

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.291.456.547	2.173.074.118
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.955.040.000	249.210.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.268.376.522	452.740.128
Chi phí khác	1.552.991.107	523.992.368
	12.067.864.176	3.399.016.614

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2015 VND	2014 VND
Lợi nhuận trước thuế	(27.447.972.143)	668.881.086
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	(510.500.000)
Chi phí của Dự án Nhà vườn Việt Hưng	(31.902.808.484)	
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	144.000.000	72.000.000
Thu nhập từ nhận tiền ứng trước của khách hàng mua Dự án Nhà vườn Việt Hưng	37.012.694.364	
Chuyển lỗ	-	(230.381.086)
Thu nhập chịu thuế	(22.194.086.263)	-
Thuế suất	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

29. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
(Lỗ)/Lợi nhuận để tính (lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	(27.447.972.143)	668.881.086
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	53.100.913	53.100.913
(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	(517)	13

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm vốn vay và vốn góp của các cổ đông của Công ty (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:

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	10.000.000.000	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	11.911.102.910	2.851.483.021
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	499.733.639.605	527.181.611.748
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	31/12/2014 (Trình bày lại) VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.911.102.910	2.851.483.021
Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.521.715.062	211.044.494.751
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.268.591.072	19.116.224.094
Đầu tư dài hạn khác	25.245.444.069	53.191.604.761
Tổng cộng	261.946.853.113	286.203.806.627
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	10.000.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	187.810.478.652	197.410.644.296
Chi phí phải trả	527.003.031	61.363.636
Tổng cộng	198.337.481.683	197.472.007.932

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 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 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 giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi của các công cụ tài chính này 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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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. Các thay đổi giá cổ phiếu có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Quản lý rủi ro về 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.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

31/12/2015	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.911.102.910	-	11.911.102.910
Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.521.715.062	-	213.521.715.062
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.268.591.072	-	11.268.591.072
Đầu tư dài hạn khác	-	25.245.444.069	25.245.444.069
Tổng cộng	236.701.409.044	25.245.444.069	261.946.853.113
31/12/2015	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	187.810.478.652	-	187.810.478.652
Chi phí phải trả	527.003.031	-	527.003.031
Tổng cộng	198.337.481.683	-	198.337.481.683
Chênh lệch thanh khoản thuần	38.363.927.361	25.245.444.069	63.609.371.430

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

31/12/2014 (Trình bày lại)	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.851.483.021	-	2.851.483.021
Đầu tư tài chính ngắn hạn	211.044.494.751	-	211.044.494.751
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.116.224.094	-	19.116.224.094
Đầu tư dài hạn khác	-	53.191.604.761	53.191.604.761
Tổng cộng	233.012.201.866	53.191.604.761	286.203.806.627

31/12/2014 (Trình bày lại)	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	197.410.644.296	-	197.410.644.296
Chi phí phải trả	61.363.636	-	61.363.636
Tổng cộng	197.472.007.932	-	197.472.007.932

	35.540.193.934	53.191.604.761	88.731.798.695
Chênh lệch thanh khoản thuần			

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.

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

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

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

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	-	357.414.291
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	234.610	102.077.000
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	376.134.302	-
Thu nhập từ đầu tư tài chính ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	62.795.101	277.048.703

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

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

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền gửi		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	2.099.055.973	2.101.592.946
Cổ tức phải trả		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	6.000.000.000
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	105.872.468.579	105.872.468.579
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	-	-
Nhận đặt cọc chuyển nhượng trung tâm thương mại		
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC)	40.017.888.881	40.017.888.881

Thu nhập của Ban Giám đốc

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Lương và các khoản phúc lợi khác	675.730.930	596.242.089

0 - C
TY
HỮU HẠN
TE
AM
P. HÀ N

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

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC			Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			Thay đổi
Tên chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014	Tên chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014	
		VND			VND	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
I. Tài sản			I. Tài sản			
1. Các khoản phải thu khác	135	21.024.195.094	1. Phải thu ngắn hạn khác	136	24.286.770.961	Trình bày lại và đổi tên
2. Hàng tồn kho	141	704.417.648.620	2. Hàng tồn kho	141	29.084.314.824	Trình bày lại
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	3.272.575.867	3. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	Trình bày lại
4. Phải thu dài hạn khác	218	-	4. Phải thu dài hạn khác	216	10.000.000	Trình bày lại
Không có chỉ tiêu tương ứng			5. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	675.333.333.796	Trình bày lại
II. Nguồn vốn			II. Nguồn vốn			
1. Người mua trả tiền trước	312	-	1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	320	53.711.777.452	Trình bày lại và đổi tên
2. Doanh thu chưa thực hiện	338	53.711.777.452	2. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	Trình bày lại, đổi tên
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		-	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	2.524.811.530	Không có chỉ tiêu tương ứng
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.524.811.530	1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ	24	-	Trình bày lại

Chử Thị Thúy Hà
 Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Nguyễn Thị Hà Thu
 Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh
 Giám đốc