

**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 2013**



MỤC LỤC

<u>NOI 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_29

500
CÔNG TY
M HỮU
HỮU
HỮU
HỮU
TP.

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 2013.

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

Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Chủ tịch
Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 7 tháng 6 năm 2013)
Ông Đoàn Văn An	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 7 tháng 6 năm 2013)
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2013)
Ông Lê Quang Thu	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2013)
Ông Đào Vũ Nguyên	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2014)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2013)
Ông Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2013)

Ban Giám đốc

Ông Lê Huy Giang	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 5 tháng 11 năm 2013)
	Phó giám đốc (miễn nhiệm ngày 5 tháng 11 năm 2013)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 5 tháng 11 năm 2013)
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Bà Vũ Thị Hồng	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10 tháng 9 năm 2013)
Bà Tống Thị Xuân	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2013)
Ông Nguyễn Phi Hoàng	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2013)
Bà Hoàng Thu Hằng	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 30 tháng 7 năm 2013)
Ông Bùi Ngọc Hưng	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 8 tháng 01 năm 2013)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Văn Giang
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số: 949 /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 28 tháng 3 năm 2014, từ trang 5 đến trang 29, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 - “Các khoản phải trả, phải nộp khác”, đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 đã thu từ các khách hàng là 272.092.447.653 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.

11/2014 HON/21

C. B. V. H. C.
B. A. C. H.
O. I.
V. I.
H. U. G.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của 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 2013 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

Thay vì đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý 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 năm 2013 và tới ngày lập báo cáo tài chính này. Công ty tiếp tục phát sinh lỗ trong năm 2013 và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là số âm và lưu chuyển tiền thuần trong năm từ hoạt động kinh doanh âm. 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 không 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
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 28 tháng 3 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Vũ Xuân Dương
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
2005-2013-001-1

11.01
C
C
C
11.01

1250
NG
HIỆM
ĐIT
TN
11.01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.518.307.793.968	760.012.005.488
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	14.731.386.234	35.666.967.498
1. Tiền	111		9.731.386.234	1.666.967.498
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	34.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	749.011.947.957	7.283.219.969
1. Đầu tư ngắn hạn	121		753.269.294.926	11.871.091.969
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.257.346.969)	(4.587.872.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.540.842.960	81.689.054.997
1. Phải thu của khách hàng	131		95.300.000	200.900.000
2. Trả trước cho người bán	132		19.032.087.841	25.252.946.077
3. Các khoản phải thu khác	135	7	11.537.445.119	60.454.808.920
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	7	(2.123.990.000)	(4.219.600.000)
IV. Hàng tồn kho	140	8	693.042.848.602	606.280.623.611
1. Hàng tồn kho	141		693.042.848.602	606.280.623.611
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.980.768.215	29.092.139.413
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	97.040.001
2. Thuê GTGT được khấu trừ	152		22.455.625.081	18.253.616.475
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	9	403.252.116	295.056.065
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	10.121.891.018	10.446.426.872
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		78.364.087.378	305.545.446.436
I. Tài sản cố định	220		16.119.503.034	16.290.292.176
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	378.158.762	1.176.762.733
- Nguyên giá	222		4.579.499.042	6.216.299.268
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.201.340.280)	(5.039.536.535)
2. Tài sản cố định vô hình	227		70.138.893	151.193.122
- Nguyên giá	228		303.000.000	352.246.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(232.861.107)	(201.053.060)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	15.671.205.379	14.962.336.321
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	54.890.156.833	282.306.643.267
1. Đầu tư dài hạn khác	258		58.450.000.000	283.450.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.559.843.167)	(1.143.356.733)
III. Tài sản dài hạn khác	260		7.354.427.511	6.948.510.993
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	7.354.427.511	6.948.510.993
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.596.671.881.346	1.065.557.451.924

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.070.159.150.684	532.212.949.623
I. Nợ ngắn hạn	310		1.018.082.997.514	532.212.949.623
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	-	128.214.339.509
2. Phải trả người bán	312		59.574.545.274	26.654.113.948
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		98.387.161	245.051.353
4. Phải trả người lao động	315		691.729.997	1.204.837.094
5. Chi phí phải trả	316		110.633.154	304.602.485
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	954.454.549.203	371.508.188.054
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.153.152.725	4.081.817.180
II. Nợ dài hạn	330		52.076.153.170	-
1. Doanh thu chưa thực hiện	338	17	52.076.153.170	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		526.512.730.662	533.344.502.301
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	526.512.730.662	533.344.502.301
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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(20.843.820.374)	(14.012.048.735)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.596.671.881.346	1.065.557.451.924

Chử Thị Thúy Hà
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Nguyễn Thị Hà Thu
Phụ trách kế toán



Lê Huy Giang
Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	-	22.820.400.192
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		-	22.820.400.192
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		-	18.830.080.900
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	3.990.319.292
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.102.435.227	8.363.119.820
7. Chi phí tài chính	22	23	2.088.037.792	2.407.327.813
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.076.389	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	282.685.091
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.598.566.663	26.132.248.128
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(6.584.169.228)	(16.468.821.920)
11. Thu nhập khác	31		223.282.367	129.735.702
12. Chi phí khác	32		470.884.778	789.638.611
13. Lỗ khác (40=31-32)	40		(247.602.411)	(659.902.909)
14. Tổng lỗ kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(6.831.771.639)	(17.128.724.829)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	-	-
16. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(6.831.771.639)	(17.128.724.829)
17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(132)	(330)



Chu Thị Thúy Hà
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà Thu
Phụ trách kế toán



Le Huy Giang
Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	2013	2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lỗ trước thuế</i>	01	(6.831.771.639)	(17.128.724.829)
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	501.818.530	1.260.206.255
- Các khoản dự phòng	03	(9.648.597)	5.921.345.733
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.090.526.529)	(7.613.762.127)
- Chi phí lãi vay	06	2.076.389	-
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	(7.428.051.846)	(17.560.934.968)
- Thay đổi các khoản phải thu	09	51.043.275.457	(31.900.092.689)
- Thay đổi hàng tồn kho	10	(86.762.224.991)	-
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	82.442.172.258	7.126.086.364
- Thay đổi chi phí trả trước và các tài sản khác	12	(92.080.427)	2.498.181.816
- Tiền lãi vay đã trả	13	(56.399.752.288)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(295.056.065)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(928.664.455)	(632.731.571)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(18.125.326.292)	(40.764.547.113)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(565.734.176)	(31.189.501.814)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	6.000.000	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(465.183.780)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	5.391.173.550
5. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.317.313.004	8.733.476.042
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	757.578.828	(17.530.036.002)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(68.282.270)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.567.833.800)	(7.561.580.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(3.567.833.800)	(7.629.862.770)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(20.935.581.264)	(65.924.445.885)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	35.666.967.498	101.591.413.383
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	14.731.386.234	35.666.967.498

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

(Signature)

Chữ Thị Thúy Hà
 Người lập biểu

(Signature)

Nguyễn Thị Hà Thu
 Phụ trách kế toán



Lê Huy Giang
 Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 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 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 31 tháng 12 năm 2013 là 47 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 74 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 18 Nguyễn Huy Tự, Hai Bà Trưng, thành phố 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.

176
V
H
K

01125
ÔNG
NHIỆM
LOI
T 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

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.

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, khả năng thanh khoản của Công ty đang ở mức thấp. 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. Công ty cũng đã có các khoản cam kết tín dụng của ngân hàng thương mại để tiếp tục triển khai Dự án Văn Phú, theo đó Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể thu được tiền theo tiến độ hợp đồng tương ứng với tiến độ xây dựng của Dự án Văn Phú. 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.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung 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, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

0 - C
TY
HỮU HẠ
TE
AM
HẠ

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

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 các khoản vay, 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.

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 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:

	2013
	(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.

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)

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 tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 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.

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.

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 (Tiếp theo)

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

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

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

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 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 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.

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 niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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.

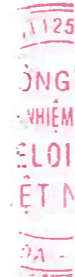
Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	67.420.593	327.390.425
Tiền gửi ngân hàng	9.663.965.641	1.339.577.073
Các khoản tương đương tiền (i)	5.000.000.000	34.000.000.000
	<u>14.731.386.234</u>	<u>35.666.967.498</u>

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 2 tỷ VND tại Ngân hàng TNHH Indovina Chi nhánh Hà Nội được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay có trị giá 1,8 tỷ VND của Công ty Cổ phần Dầu tư NNP tương ứng với tiến độ góp vốn của Công ty vào Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng. Kỳ hạn của khoản bảo lãnh đến ngày 17 tháng 2 năm 2014.



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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	753.269.294.926	11.871.091.969
<i>Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (ICG)</i>	7.398.304.324	7.398.304.324
<i>Công ty CP Đầu tư Tài chính Giáo dục (EFI)</i>	4.472.787.645	4.472.787.645
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An (i)</i>	741.398.202.957	-
	<u>753.269.294.926</u>	<u>11.871.091.969</u>
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(4.257.346.969)	(4.587.872.000)
	<u>749.011.947.957</u>	<u>7.283.219.969</u>

(i) Phản ánh khoản đầu tư vào 40.890.000 cổ phần (tương đương tỷ lệ 70,5% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An từ Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã hoàn thành trong năm. Công ty ghi nhận khoản đầu tư này trên khoản mục đầu tư ngắn hạn khác theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 220/NQ-HĐQT-PVCR ngày 10 tháng 9 năm 2013 thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần này cho một đối tác khác.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác quản lý vốn dự thu	14.433.333	200.444.444
Phải thu bán cổ phần (i)	9.900.000.000	9.900.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	-	6.162.024.209
Công ty CP Đầu tư NNP	1.570.389.229	2.829.444.473
Các khoản phải thu khác	52.622.557	530.501.228
Lãi vay phải thu Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (ii)	-	40.832.394.566
	<u>11.537.445.119</u>	<u>60.454.808.920</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (i)	(2.123.990.000)	(4.219.600.000)
	<u>9.413.455.119</u>	<u>56.235.208.920</u>

(i) Phản ánh khoản phải thu một cá nhân liên quan việc chuyển nhượng 825.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI) 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 hoàn nhập một phần khoản dự phòng đã trích trong năm 2012 với số tiền là 2.095.610.000 VND, số dư dự phòng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 liên quan khoản công nợ này là 2.037.750.000 VND.

(ii) Phản ánh khoản tiền phải thu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) theo cam kết của OCH sẽ hỗ trợ Công ty trả toàn bộ lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0062/2011/HĐTD-OCEANBANK01 mà Công ty đã vay ngân hàng để thanh toán cho OCH liên quan Dự án số 9 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội đến khi OCH hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần. Trong năm 2013, các bên đã thanh lý các hợp đồng kinh tế, theo đó phần lãi phát sinh theo thỏa thuận của các bên được bù trừ với nghĩa vụ thanh toán của Công ty cho OCH. Xem thêm tại Thuyết minh số 13.

HAI BÀ TRUNG
 CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
 CHỖ CHỮ KÝ VÀ CHỮ ĐÓNG CHẤM

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

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2103 VND	31/12/2012 VND
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	629.957.240.249	547.983.271.631
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng (ii)	63.085.608.353	58.297.351.980
	693.042.848.602	606.280.623.611

- (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 VND.
- (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 TNHH Đầu tư NNP. Hiện tại, hàng tháng, Công ty Cổ phần Đầu tư NNP chịu trách nhiệm giám sát dự án và phân chia chi phí xây dựng theo tỷ lệ vốn góp của liên danh để Công ty ghi nhận. Ngày 12 tháng 3 năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết giao cho Ban Giám đốc Công ty thực hiện việc thoái vốn khỏi dự án này.

9. 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 Doanh thu chưa thực hiện tại Thuyết minh số 17.

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	2.611.891.018	2.686.426.872
Đặt cọc mua quyền sử dụng đất tại dự án bãi tắm Viêm Đông (Đà Nẵng) (i)	7.500.000.000	7.500.000.000
Đặt cọc khác	10.000.000	260.000.000
	10.121.891.018	10.446.426.872

- (i) 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 7 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.

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

11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	3.806.280.001	2.410.019.267	6.216.299.268
Chuyển sang CCDC (i)	(15.907.273)	(1.174.711.773)	(1.190.619.046)
Thanh lý	(26.963.636)	(419.217.544)	(446.181.180)
Tại ngày 31/12/2013	3.763.409.092	816.089.950	4.579.499.042
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	3.338.044.975	1.701.491.560	5.039.536.535
Khấu hao trong năm	217.526.386	360.704.212	578.230.598
Chuyển sang CCDC (i)	(42.000.862)	(958.785.730)	(1.000.786.592)
Thanh lý	-	(415.640.261)	(415.640.261)
Tại ngày 31/12/2013	3.513.570.499	687.769.781	4.201.340.280
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	249.838.593	128.320.169	378.158.762
Tại ngày 31/12/2012	468.235.026	708.527.707	1.176.762.733

- (i) Phản ánh việc phân loại sang công cụ, dụng cụ cho các tài sản cố định có nguyên giá dưới 30 triệu VND, không đủ tiêu chuẩn để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.654.195.157 VND (31 tháng 12 năm 2012: 982.836.430 VND).

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên (i)	14.718.613.606	14.009.744.548
Dự án khu đô thị sinh thái thương mại dịch vụ Đảo Việt Hạ Long	952.591.773	952.591.773
	15.671.205.379	14.962.336.321

- (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 thực hiện các thủ tục hoàn thành thủ tục pháp lý để thoái vốn hoặc ký thỏa thuận hợp tác đầu tư.

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

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán	21.350.000.000	21.350.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	21.350.000.000	21.350.000.000
Đầu tư góp vốn thành lập doanh nghiệp	37.100.000.000	37.100.000.000
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	-	225.000.000.000
Dự án số 9 Trần Thánh Tông (i)	-	225.000.000.000
	58.450.000.000	283.450.000.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(3.559.843.167)	(1.143.356.733)
	54.890.156.833	282.306.643.267

(i) Trong năm 2013, giao dịch của hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã hoàn thành. Công ty ghi nhận khoản đầu tư cổ phần vào Công ty Đầu tư và Phát triển Bình An trên khoản mục đầu tư ngắn hạn khác như trình bày tại Thuyết minh số 6(i).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng khoản đầu tư chứng khoán của Công ty và quyết định không lập dự phòng giảm giá đầu tư cho khoản đầu tư này do Công ty không xác định được giá trị thị trường của chứng khoán này. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư chứng khoán dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho các khoản đầu tư dài hạn góp vốn thành lập doanh nghiệp với số tiền khoảng 3,6 tỷ VND dựa trên báo cáo tài chính trước kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của các tổ chức kinh tế này. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính này, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

0100
 CÔNG TY CỔ PHẦN
 KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ
 ĐẠI DƯƠNG
 HÀ NỘI

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. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	103.097.777	131.140.985
Chi phí bán hàng cho dự án	7.020.329.734	6.454.370.009
Chi phí khác	231.000.000	362.999.999
	7.354.427.511	6.948.510.993

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay và nợ ngắn hạn phản ánh khoản vay đến hạn trả từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0062/2011/HĐTD-OCEANBANK01, khoản vay có hạn mức tối đa là 315.840.000.000 đồng và thời hạn 24 tháng cho mục đích “Bổ sung vốn thực hiện hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thực hiện đầu tư dự án tổ hợp công trình văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại tại số 09 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội”. Trong năm 2013, Công ty đã thanh toán toàn bộ tiền gốc, tiền lãi và tiền phạt chậm trả nợ gốc của khoản vay này cho ngân hàng.

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	232.042.183.772	286.503.103.044
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Việt Hưng (i)	2.092.375.000	2.092.375.000
Phải trả cổ tức (ii)	18.560.153.150	22.129.068.000
Phải trả mua cổ phần (iii)	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (iv)	37.957.888.881	-
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (v)	51.152.163.350	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An (vi)	402.581.755.898	-
Nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	190.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương (vii)	-	40.832.394.566
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	411.775.875	324.712.805
Phải trả khác	1.656.253.277	1.626.534.639
	954.454.549.203	371.508.188.054

(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 2013, Công ty đã ký hợp đồng bán căn hộ cho một số khách hàng tại Dự án Văn Phú. Công ty đã thực hiện xuất hóa đơn giá trị gia tăng, tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp, đồng thời kết chuyển số tiền đã nhận ứng trước cho một số hợp đồng bán căn hộ sang khoản mục “Doanh thu chưa thực hiện” với số tiền là khoảng 52 tỷ VND, như trình bày tại Thuyết minh số 17.

(ii) Phản ánh các khoản cổ tức năm 2010 và năm 2011 phải thanh toán cho một số cổ đông của Công ty.

11/01/2014 - 09:00:00 AM

1250
NG
HIỆM H
OIT
NA
TP

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. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (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 (PVIC).
- (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 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 như trình bày tại Thuyết minh số 13(i).
- (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 như trình bày tại Thuyết minh số 13(i) sau khi bù trừ đi các khoản tiền Công ty phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An.
- (vii) Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Hợp đồng tín dụng số 0062/2011/HĐTD-OCEANBANK01 được bù trừ với khoản OCH hỗ trợ cho Công ty chi phí sử dụng vốn trong thời gian OCH hoàn thành các điều khoản của hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bình An như trình bày tại Thuyết minh số 13(i).

17. 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.



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

18. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2012	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.439.115.220)	9.566.186.024	3.817.872.710	5.984.387.270	551.727.404.784
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(68.282.270)	-	-	-	(68.282.270)
Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	(17.128.724.829)	(17.128.724.829)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.121.210.528	560.605.264	(1.681.815.792)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	(1.185.895.384)	(1.185.895.384)
Tại ngày 31/12/2012	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
Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	(6.831.771.639)	(6.831.771.639)
Tại ngày 31/12/2013	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

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

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 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn thực góp tại ngày 31/12/2013		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2012	
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty CP Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Hapaco (i)	120.000.000.000	22,60	120.000.000.000	22,60
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (i)	100.000.000.000	18,83	100.000.000.000	18,83
Công ty TNHH VNT	81.519.800.000	15,35	81.519.800.000	15,35
Công ty CP 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 Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế	29.000.000.000	5,46	29.000.000.000	5,46
Tổng Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam	23.126.500.000	4,36	23.126.500.000	4,36
Cổ đông khác	90.362.830.000	17,02	90.362.830.000	17,02
	531.009.130.000	100	531.009.130.000	100

- (i) Như trình bày tại Thuyết minh số 28, các cổ đông này đã đăng ký chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu của Công ty trong năm 2014. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Hapaco đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã chuyển nhượng một phần cổ phần mà các công ty này sở hữu.

Cổ phiếu

		31/12/2013	31/12/2012
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	Cổ phần	53.100.913	53.100.913
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>53.100.913</i>	<i>53.100.913</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	Cổ phần	1.194.200	1.194.200
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>1.194.200</i>	<i>1.194.200</i>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	Cổ phần	51.906.713	51.906.713
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>51.906.713</i>	<i>51.906.713</i>
Mệnh giá mỗi cổ phần	VND	10.000	10.000

19. 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 2013 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 2013 đều liên quan đến 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.

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

20. DOANH THU

Trong năm 2013 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.

Doanh thu trong năm 2012 là doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng 99% vốn góp dự án Trung tâm thương mại tài chính văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ thành phố Hạ Long tỉnh Quảng Ninh cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư.

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2013 VND	2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.287.832.569	10.247.524.774
Chi phí vật liệu quản lý	250.314.249	483.023.623
Chi phí đồ dùng văn phòng	547.286.716	1.039.393.070
Chi phí khấu hao tài sản cố định	501.818.530	1.050.034.738
Thuế, phí và lệ phí	110.712.175	129.445.991
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.611.379.948	21.717.943.344
(Hoàn nhập)/trích dự phòng phải thu khó đòi	(2.095.610.000)	4.219.600.000
Chi phí khác (i)	(1.615.167.524)	6.358.048.579
	5.598.566.663	45.245.014.119

- (i) Chi phí khác trong năm 2013 bao gồm khoản điều chỉnh giảm chi phí thương hiệu phải trả Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam năm 2012 với số tiền khoảng 2,6 tỷ VND.

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2013 VND	2012 VND
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	516.455.253	5.111.133.721
Lãi từ hoạt động ủy thác quản lý vốn	24.888.889	2.185.449.999
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán	-	34.986.450
Cổ tức, lợi nhuận được chia	532.800.000	776.000.000
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.291.085	255.549.650
	1.102.435.227	8.363.119.820

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2013 VND	2012 VND
Chi phí bán chứng khoán	-	705.582.080
Chi phí lãi vay	2.076.389	-
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư	2.085.961.403	1.701.745.733
	2.088.037.792	2.407.327.813

01125
 CÔNG
 ANH
 HẠ
 VIỆT N
 ĐA - T

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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2013 VND	2012 VND
Lỗ trước thuế	(6.831.771.639)	(17.128.724.829)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	532.800.000	776.000.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	144.000.000	117.507.095
Thu nhập chịu thuế	(7.220.571.639)	(17.787.217.734)
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp		

25. (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:

		2013	2012
(Lỗ) thuần trong năm phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	VND	(6.831.771.639)	(17.128.724.829)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	Cổ phiếu	51.906.713	51.906.713
(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	VND	(132)	(330)

26. 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn 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:

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Các khoản vay	-	128.214.339.509
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	14.731.386.234	35.666.967.498
Nợ thuần	(14.731.386.234)	92.547.372.011
Vốn chủ sở hữu	526.512.730.662	533.344.502.301
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	0,17

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.731.386.234	35.666.967.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	31.964.380.200	56.436.108.920
Đầu tư ngắn hạn	749.011.947.957	7.283.219.969
Đầu tư dài hạn	54.890.156.833	282.306.643.267
Tài sản tài chính khác	7.500.000.000	-
Tổng cộng	858.097.871.224	381.692.939.654
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	128.214.339.509
Phải trả người bán và phải trả khác	741.524.870.949	109.242.111.153
Chi phí phải trả	110.633.154	304.602.485
Tổng cộng	741.635.504.103	237.761.053.147

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, do đó, 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. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và 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.

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.

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

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

31/12/2013	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	31.964.380.200	-	31.964.380.200
Các khoản đầu tư	749.011.947.957	54.890.156.833	803.902.104.790
Tài sản tài chính khác	7.500.000.000	-	7.500.000.000
Tổng cộng	803.207.714.391	54.890.156.833	858.097.871.224
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	61.572.210.288	54.890.156.833	116.462.367.121

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

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

31/12/2012	Trong vòng 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.666.967.498	-	35.666.967.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.436.108.920	-	56.436.108.920
Các khoản đầu tư	7.283.219.969	282.306.643.267	289.589.863.236
Tổng cộng	99.386.296.387	282.306.643.267	381.692.939.654
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	128.214.339.509	-	128.214.339.509
Phải trả người bán và phải trả khác	109.242.111.153	-	109.242.111.153
Chi phí phải trả	304.602.485	-	304.602.485
Tổng cộng	237.761.053.147	-	237.761.053.147
Chênh lệch thanh khoản thuần	(138.374.756.760)	282.306.643.267	143.931.886.507

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.

27. 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 CP 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 Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế	Cổ đông lớn
Ngân hàng TMCP Đại Dương	Cổ đông lớn đã bán CP trong năm 2012- 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:

	2013 VND	2012 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	1.562.238.163	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương	6.124.540	-
Doanh thu hoạt động tài chính		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	398.964.821	686.748.599
Lãi tiền vay		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	15.569.434.111	12.404.175.205
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	-	22.820.400.192
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	1.303.975.308	3.033.596.067

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

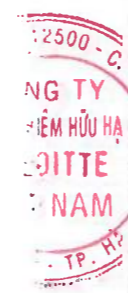
27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền gửi		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	12.635.821.363	28.954.300.008
Phải thu khác		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP Đại Dương	182.000.000	182.000.000
Lãi vay từ Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	-	40.832.394.566
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	-	6.162.024.209
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	128.214.339.509
Phải trả người bán		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	506.360.994	-
Cổ tức phải trả		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế	1.450.000.000	1.450.000.000
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	402.581.755.898	-
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	51.152.163.350	-
Phải trả lãi vay từ Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	40.832.394.566
Nhận đặt cọc chuyển nhượng trung tâm thương mại		
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	37.957.888.881	-

28. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

- (i) Ngày 15 tháng 01 năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty đã có nghị quyết thông qua chủ trương chuyển nhượng 29.580.000 cổ phần (tương đương 51% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An cho một công ty khác.
- (ii) Trong tháng 01 năm 2014, các cổ đông lớn của Công ty là Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Hapaco và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã đăng ký chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu của Công ty. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Hapaco đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã chuyển nhượng một phần cổ phần của Công ty cho các cổ đông khác.
- (iii) Ngày 12 tháng 3 năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT-PVCR thông qua một số nội dung của cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, nhiều nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã được thông qua, trong đó bao gồm các nội dung chính sau:
 - Ông Đào Vũ Nguyên sẽ thay bà Dương Thị Cẩm Thủy nắm giữ chức Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty từ ngày 03 tháng 4 năm 2014.
 - Thông qua việc hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 51% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An.
 - Thông qua một số nội dung liên quan tình hình triển khai Dự án CT10-11 Văn Phú để hoàn thành dự án bàn giao sản phẩm cho khách hàng đảm bảo tỷ lệ thu hồi vốn chủ sở hữu cao nhất cho Công ty.



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. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

- Giao cho Ban Giám đốc Công ty thực hiện việc thoái vốn khỏi dự án CT15 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội. Đối với dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên sẽ tiếp tục hoàn thành thủ tục pháp lý để thoái vốn hoặc ký thỏa thuận hợp tác đầu tư.
- Chủ trương thu hồi các khoản công nợ và giao Ban Giám đốc Công ty thực hiện việc thu hồi công nợ. Hội đồng Quản trị giao cho Ban Giám đốc Công ty lên phương án tái cơ cấu nhân sự, chuyển trụ sở làm việc của Công ty và các nội dung khác.

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Một số số liệu của năm trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND	Ghi chú
Hàng tồn kho	-	606.280.623.611	606.280.623.611	{1}
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	621.242.959.932	(606.280.623.611)	14.962.336.321	{1}
Chi phí phải trả	41.136.997.051	(40.832.394.566)	304.602.485	{2}
Phải trả phải nộp khác	330.675.793.488	40.832.394.566	371.508.188.054	{2}

{1} Phân loại lại giá trị xây dựng 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 và Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng thuộc khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội do Công ty dự kiến bán toàn bộ các sản phẩm của các dự án này.

{2} Phân loại lại chi phí lãi vay phải trả của khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương.

Chủ tịch Thúy Hà
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà Thu
Phụ trách kế toán



Lê Huy Giang
Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014