

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

HÀ NỘI, THÁNG 8 NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ



Đinh Ngọc Bình

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2017

Số: 660-17/BC-TC/I -VAE

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 8 năm 2017, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

- Như đã trình bày tại mục V.7 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và căn cứ trên các thông tin Ban Tổng Giám đốc Công ty đã cung cấp cho chúng tôi, Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4 - là dự án dở dang lâu ngày với giá trị tại ngày 30/6/2017 là khoảng 39,66 tỷ đồng chưa được Công ty xem xét, đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được. Chúng tôi cũng không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp liên quan đến dự án này nên không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 của Công ty.
- Như đã trình bày tại mục V.18 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ chung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá

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

trị còn lại tại thời điểm 30/06/2017 là 21,46 tỷ đồng. Việc ghi nhận dự phòng phải trả dài hạn như trên là chưa phù hợp về thời điểm ghi nhận theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 thì số lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 30/6/2017 sẽ giảm đi một khoản tương ứng.

- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2017/NQ-HĐQT đối với những khoản công nợ phải thu tồn đọng từ nhiều kỳ kế toán trước với tổng giá trị là 20.500.156.892 đồng để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ mà trên thực tế phải trích lập tại thời điểm quá hạn thanh toán từ các niên độ kế toán trước theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Việc ghi nhận như trên sẽ làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh giữa các niên độ kế toán.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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

Vấn đề khác

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



Phạm Ngọc Toàn 
Phó Tổng giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		296.116.476.809	391.743.502.686
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	14.129.792.210	5.278.068.974
1 Tiền	111		10.129.792.210	5.278.068.974
2 Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		262.780.037.848	366.356.205.121
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	60.546.406.619	8.278.707.773
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	204.717.129.675	331.660.279.127
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	49.306.789.177	57.710.847.179
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(51.790.287.623)	(31.293.628.958)
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.206.646.751	20.109.228.591
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	-	2.135.908
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.568.980.255	13.489.546.884
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	6.637.666.496	6.617.545.799
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		324.446.726.733	667.923.707.256
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.336.840.660	1.429.036.570
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1.336.840.660	1.429.036.570
- Nguyên giá	222		5.176.549.400	5.176.549.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.839.708.740)	(3.747.512.830)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	-
- Nguyên giá	228		110.000.000	110.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(110.000.000)	(110.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		94.009.916.299	411.000.651.067
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.07	94.009.916.299	411.000.651.067
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	223.538.165.590	223.971.313.577
1 Đầu tư vào công ty con	251		116.112.500.000	116.112.500.000
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		114.496.786.168	114.496.786.168
3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		26.000.000.000	26.000.000.000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(33.071.120.578)	(32.637.972.591)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.561.804.184	31.522.706.042
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	5.510.406.060	31.451.187.221
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.19	51.398.124	71.518.821
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		620.563.203.542	1.059.667.209.942

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2017	01/01/2017
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		385.162.207.226	722.238.807.822
I. Nợ ngắn hạn	310		362.998.305.987	676.216.548.963
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	104.234.530.081	81.447.626.020
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	161.357.876.893	462.489.115.951
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	183.724.040	201.004.204
4 Phải trả người lao động	314		3.535.822.455	3.891.350.197
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	31.684.974.543	31.732.793.994
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	62.000.127.975	67.373.408.597
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	-	29.080.000.000
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.250.000	1.250.000
II. Nợ dài hạn	330		22.163.901.239	46.022.258.859
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	699.370.566	834.732.612
2 Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	21.464.530.673	45.187.526.247
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		235.400.996.316	337.428.402.120
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	235.400.996.316	337.428.402.120
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		12.675.912.755	12.675.912.755
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(277.274.916.439)	(175.247.510.635)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(151.506.984.233)	(181.431.440.847)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(125.767.932.206)	6.183.930.212
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		620.563.203.542	1.059.667.209.942

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hương Nhung

Nguyễn Xuân Việt

Đinh Ngọc Bình



(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

Mẫu số B 02a - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	479.262.839.297	135.362.046
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		479.262.839.297	135.362.046
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.02	553.628.902.259	279.147.542
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(74.366.062.962)	(143.785.496)
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	135.444.064	9.157.157
7 Chi phí tài chính	22	VI.04	433.147.987	839.289.132
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.7	26.875.578.814	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	24.228.586.507	3.477.996.824
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(125.767.932.206)	(4.451.914.295)
11 Thu nhập khác	31	VI.5	-	165.573.973
12 Chi phí khác	32	VI.6	-	66.663.000
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	98.910.973
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		(125.767.932.206)	(4.353.003.322)
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(125.767.932.206)	(4.353.003.322)

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hương Nhung

Nguyễn Xuân Việt

Đinh Ngọc Bình



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(125.767.932.206)	(4.353.003.322)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		92.195.910	113.263.501
- Các khoản dự phòng	03		(2.793.188.922)	972.640.930
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.811.324)	(9.157.157)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(128.480.736.542)	(3.276.256.048)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		84.020.195.934	14.918.864.912
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		316.990.734.768	(101.229.697.217)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(259.742.988.201)	99.349.158.513
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		25.942.917.069	(6.905.512.144)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(810.211.116)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.919.911.912	2.856.558.016
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.811.324	9.157.157
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.811.324	9.157.157
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		10.000.000.000	68.380.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(39.080.000.000)	(70.980.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.080.000.000)	(2.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		8.851.723.236	265.715.173
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.278.068.974	3.823.218.009
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.01	14.129.792.210	4.088.933.182

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hương Nhung

Nguyễn Xuân Việt

Đinh Ngọc Bình



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

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Trụ sở chính của Công ty: tầng 3, tòa nhà C.E.O, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh khác thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Công ty con:
 - + Tên: Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn
 - + Địa chỉ: 159A Nguyễn Xiển, khu phố Tam Đa, phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Tỷ lệ vốn góp: 100%;
 - + Tỷ lệ quyền biểu quyết: 100%;
 - + Tỷ lệ lợi ích: 100%.
- Các công ty liên doanh, liên kết:
 - + Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Viễn thông;
 - + Địa chỉ: Số 4/A4 Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;
 - + Tỷ lệ vốn chủ sở hữu, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ lợi ích: 47%.
- Các đơn vị trực thuộc, hạch toán độc lập:
 - + Ban quản lý điều hành dự án CV 4: Tầng 3, tòa nhà C.E.O đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
 - + Sàn giao dịch Bất động sản: Tầng 3, tòa nhà C.E.O đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
 - + Chi nhánh phía Nam: Đường Đào Trinh Nhất, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh;

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

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

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị phụ thuộc và giữa các đơn vị phụ thuộc với nhau được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

2. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu***

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

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

Đánh giá 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.

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “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 phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và 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.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi. Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được

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

xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tại ngày 30/6/2017, dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4 là dự án dở dang lâu ngày, chậm tiến độ chưa quyết toán được. Công ty chưa xem xét đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của dự án này.

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ**7.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

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

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

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

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

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Phương tiện vận tải	06 - 08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

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

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

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

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

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

28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT – BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị tiền thuê nhà trả trước cho nhiều năm, chi phí hoa hồng bán căn hộ Dự án Linh Tây, chi phí cộng tác viên và các chi phí trả trước khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- (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) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp 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.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****16.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ**1. Tiền**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền	10.129.792.210	5.278.068.974
Tiền mặt tại quỹ	632.409.853	155.258.520
Tiền gửi ngân hàng	9.497.382.357	5.122.810.454
VND	9.497.382.357	5.122.810.454
Văn phòng Công ty	9.444.631.661	5.112.405.320
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	35.305.228	4.329.659.800
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Lê Văn Lương	846.666.606	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hoàng Mai	-	6.368
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng- CN Vũng Tàu	8.562.659.827	782.739.152
Sàn giao dịch Bất động sản	6.478.962	6.104.426
Ban quản lý điều hành dự án CV4	1.122.826	1.170.967
Chi nhánh phía Nam	45.148.908	3.129.741
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	4.000.000.000	-
Cộng	14.129.792.210	5.278.068.974

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	116.112.500.000	14.142.212.000	101.970.288.000	116.112.500.000	13.709.064.013	102.403.435.987
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (i)	116.112.500.000	14.142.212.000	101.970.288.000	116.112.500.000	13.709.064.013	102.403.435.987
Đầu tư vào công ty liên kết	114.496.786.168	3.111.149	114.493.675.019	114.496.786.168	3.111.149	114.493.675.019
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (ii)	114.496.786.168	3.111.149	114.493.675.019	114.496.786.168	3.111.149	114.493.675.019
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26.000.000.000	18.925.797.429	7.074.202.571	26.000.000.000	18.925.797.429	7.074.202.571
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú - Lăng Cô	1.600.000.000	133.770.415	1.466.229.585	1.600.000.000	133.770.415	1.466.229.585
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (iii)	24.400.000.000	18.792.027.014	5.607.972.986	24.400.000.000	18.792.027.014	5.607.972.986
Cộng	256.609.286.168	33.071.120.578	223.538.165.590	256.609.286.168	32.637.972.591	223.971.313.577

- (i) Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0308362732 ngày 23 tháng 04 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 14 số 0308362732 ngày 03 tháng 05 năm 2017. Tổng vốn điều lệ là 128.000.000.000 đồng trong đó Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí đăng ký góp 125.000.000.000 đồng chiếm 97,66% vốn điều lệ. Đến thời điểm 30/06/2017, ngoài Công ty mẹ các cổ đông khác của Công ty con chưa thực hiện góp vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Theo đó, tỷ lệ vốn góp thực tế và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ trong Công ty này hiện tại là 100%.

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

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

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

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

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

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Phạm Thị Kim Hiền	2.351.956.541	-	-	-
Nguyễn Thế Hùng	1.602.187.548	-	-	-
Dương Văn Toàn	1.178.588.522	-	-	-
Công ty CP Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	1.140.250.000	1.140.250.000	1.140.250.000
Tôn Thất Hoàn và Phan Thị Thắm	823.496.952	-	769.807.500	-
Các đối tượng khác	53.449.927.056	108.279.379	6.368.650.273	108.279.379
Cộng	60.546.406.619	1.248.529.379	8.278.707.773	1.248.529.379
4. Trả trước cho người bán	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam (i)	164.932.582.582	-	291.839.126.328	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thế Sơn (ii)	31.501.111.203	-	31.501.111.203	-
Các đối tượng khác	8.283.435.890	4.083.922.749	8.320.041.596	1.098.724.369
Cộng	204.717.129.675	4.083.922.749	331.660.279.127	1.098.724.369
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3				
(i) Phản ánh khoản đóng tiền theo tiến độ mua căn hộ chung cư PetroVietnam Landmark tại Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.				
(ii) Khoản tạm ứng thi công cho Công trình Chung cư B1 Trường Sa theo Hợp đồng kinh tế số 43/2009/HĐXD/PVPL - PVPLC.				
(*) Công ty chưa xem xét đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu nêu trên.				
5. Phải thu khác	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Phải thu tạm ứng của Cán bộ công nhân viên	8.126.821.800	7.526.249.683	8.127.086.700	-
Nguyễn Văn Dũng (i)	3.329.061.000	3.329.061.000	3.329.061.000	-
Nguyễn Văn Quyết (i)	2.178.778.985	2.178.778.985	2.178.778.985	-

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

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

Đình Ngọc Bình (i)	945.081.564	945.081.564	945.081.564	-
Các đối tượng khác	1.673.900.251	1.073.328.134	1.674.165.151	-
Phải thu khác	40.922.447.648	38.931.585.812	49.583.760.479	28.946.375.210
Ban quản lý Dự án Tây Hà Nội (ii)	-	-	11.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (iii)	11.217.702.973	11.217.702.973	11.221.201.200	11.221.201.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (iv)	6.903.777.024	6.903.777.024	4.263.887.026	4.263.887.026
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thế Sơn (v)	3.388.587.591	3.388.587.591	3.388.587.591	-
Nguyễn Đình Trung (*)	2.933.965.290	2.933.965.290	2.933.965.290	2.933.965.290
Công ty CP Tập đoàn Trí tuệ Việt (vi)	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	-
Nguyễn Thế Hưng (*)	1.489.916.210	1.489.916.210	1.489.916.210	1.489.916.210
Nguyễn Thế Giang (vii)	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904	1.305.275.904
Trần Tiến Dũng (*)	1.301.199.000	1.301.199.000	1.301.199.000	1.301.199.000
Nguyễn Duy Trinh (viii)	1.073.850.000	1.073.850.000	1.073.850.000	-
Trần Việt Hùng (*)	1.059.398.420	1.059.398.420	1.059.398.420	1.059.398.420
Chu Ngọc Dũng	480.701.815	480.701.815	480.701.815	480.701.815
Các đối tượng khác	7.368.073.421	5.377.211.585	7.265.778.023	4.890.830.345
Dư Nợ TK 3388	257.519.729	-	-	-
Cộng	49.306.789.177	46.457.835.495	57.710.847.179	28.946.375.210

(i) Thể hiện các khoản tạm ứng đối với cán bộ, nhân viên vẫn đang làm việc tại Công ty. Toàn bộ các khoản tạm ứng này phát sinh trong thời kỳ từ năm 2010 đến năm 2013. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với các khoản nêu trên nhưng vẫn tiếp tục tiến hành các thủ tục để yêu cầu các cán bộ, nhân viên này hoàn tiền tạm ứng hoặc nộp tiền trả lại Công ty.

(ii) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2010, chủ yếu bao gồm khoản 11,2 tỷ đồng là số tiền Công ty nộp vào Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội ủng hộ xây dựng rạp chiếu phim 4D thuộc dự án Rạp chiếu phim Kim Đồng để được sự chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội về việc triển khai Dự án VC4.4 theo Công văn số 761/UBND-XD ngày 01/02/2010. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Dự án vẫn chưa được triển khai gì thêm và do khoản phải thu này thực tế là chi phí phát sinh liên quan đến Dự án nên Công ty đã chuyển sang theo dõi trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn của Dự án VC4.4 theo Nghị Quyết số 12/2017/NQ-HDQT ngày 24/8/2017.

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

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

(iii) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến sai phạm của Ông Hoàng Ngọc Sáu nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty về việc thuê không hơn 1.000 m² sân của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (VNLand) để làm sân giao dịch bất động sản. Công ty đã chuyển cho VNLand số tiền khoảng 11,2 tỷ đồng này. Tính đến thời điểm 31/12/2013, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này. Theo Biên bản họp ngày 28/01/2015, Công ty và VNLand thống nhất phương án chấm dứt hợp đồng thuê này, VNLand sẽ hoàn trả 100% số tiền Công ty đã thanh toán cho VNLand. Hai bên đã thống nhất thời hạn và tiến độ hoàn trả khoản tiền 11,2 tỷ đồng này theo Biên bản làm việc hai bên ngày 28/01/2015 và đang trong quá trình đàm phán, ký kết biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng. Theo đó, Công ty đã hoàn nhập dự phòng với giá trị 50% trong năm 2014. Tuy nhiên, đến thời lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Bên VNLand vẫn chưa thực hiện theo đúng Biên bản làm việc ngày 28/01/2015, do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định vẫn giữ nguyên số trích lập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị bằng 100% giá trị khoản phải thu này.

(iv) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến việc Công ty ký với Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (Công ty HTP) hợp đồng độc quyền phân phối căn hộ chung cư Petro Vietnam Landmark và ủy quyền cho Công ty HTP thu 15% giá trị căn hộ của khách hàng sau đó chuyển cho Công ty. Khoản phải thu là chênh lệch giữa 15% giá trị các căn hộ chung cư HTP đã thu được tiền với phần phí môi giới HTP được hưởng từ việc phân phối thành công. Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

(v) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2012, chủ yếu bao gồm khoản 3,26 tỷ đồng là số tiền Công ty phạt Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam do chậm tiến độ trong việc triển khai dự án chung cư B1 Trường Sa. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam chưa chấp nhận khoản phạt này. Hiện tại các bên vẫn đang làm việc để thống nhất số liệu phải thu. Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

(vi) Khoản phải thu phát sinh từ năm 2010 liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4. Theo cam kết của các bên, Công ty Cổ phần Trí tuệ Việt (TTV) góp vốn hợp tác đầu tư với tỷ lệ 30%. Thay mặt các chủ đầu tư, Công ty nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội số tiền 28 tỷ đồng ủng hộ xây dựng rạp chiếu phim 4D thuộc dự án Rạp chiếu phim Kim Đồng (như trình bày tại mục (ii) của thuyết minh này) trong đó phần góp vốn tương ứng của TTV có giá trị là 8,4 tỷ đồng. Khoản phải thu phản ánh số tiền còn lại TTV chưa thanh toán cho Công ty. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Dự án vẫn chưa được triển khai gì thêm. Tại thời điểm 30/06/2017, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

(vii) Khoản phải thu phản ánh tiền lãi đối với khoản cho Ông Nguyễn Thế Giang vay. Căn cứ vào Biên bản họp về việc xác nhận và đối chiếu công nợ ba bên giữa Công ty, Ông Nguyễn Thế Giang và Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam trong năm 2014, Công ty còn nợ Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam tiền thi công công trình Chung cư B1 Trường Sa với số tiền lớn hơn số tiền mà Ông Nguyễn Thế Giang đang nợ Công ty. Theo biên bản xác nhận này, các bên đã đồng ý trên nguyên tắc việc bù trừ công nợ, do đó, đến thời điểm 31/12/2014, Công ty quyết định hoàn nhập dự phòng đầu tư ngắn hạn đã trích lập đối với khoản của Ông Nguyễn Thế Giang vay. Tuy nhiên, trong Biên bản họp về việc xác nhận và đối chiếu công nợ ba bên, các bên chưa thống nhất được mức tính lãi phạt đối với khoản vay và các khoản phải trả quá hạn. Do đó, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

(viii) Bao gồm chủ yếu là khoản phải thu đối với cán bộ, nhân viên đã nghỉ việc ở Công ty từ trước thời điểm ngày 31/12/2013 và các khoản phải thu tồn đọng của Ban quản lý Dự án phía Nam. Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

(*) Là các khoản tạm ứng của cán bộ công nhân viên nay đã chuyển công tác. Đến thời điểm 30/06/2017, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đối với khoản phải thu này.

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

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

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

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>1.248.529.379</i>	-	<i>1.248.529.379</i>	-
<i>Công ty CP Nhon Trạch 2</i>	<i>1.140.250.000</i>	-	<i>1.140.250.000</i>	-
<i>Công ty CP Licogi 16</i>	<i>100.174.136</i>	-	<i>100.174.136</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>8.105.243</i>	-	<i>8.105.243</i>	-
<i>Trả trước cho người bán</i>	<i>4.083.922.749</i>	-	<i>1.098.724.369</i>	-
<i>Chi nhánh Công ty CP Xây lắp Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam</i>	<i>2.347.350.629</i>	-	-	-
<i>Công ty TNHH Kiến trúc Jina</i>	<i>983.888.640</i>	-	<i>983.888.640</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>752.683.480</i>	-	<i>114.835.729</i>	-
<i>Tạm ứng</i>	<i>7.526.249.683</i>	-	-	-
<i>Nguyễn Văn Dũng</i>	<i>3.329.061.000</i>	-	-	-
<i>Nguyễn Văn Quyết</i>	<i>2.178.778.985</i>	-	-	-
<i>Đinh Ngọc Bình</i>	<i>945.081.564</i>	-	-	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>1.073.328.134</i>	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	38.931.585.812	-	47.502.522.856	18.556.147.646
<i>Ban quản lý Dự án Tây Hà Nội</i>	-	-	<i>11.400.000.000</i>	<i>11.400.000.000</i>
<i>Công ty CP Bất động sản Việt Nam</i>	<i>11.217.702.973</i>	-	<i>11.221.201.200</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Hưng Thịnh Phát</i>	<i>6.903.777.024</i>	-	<i>4.263.887.026</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng Thế Sơn</i>	<i>3.388.587.591</i>	-	<i>3.388.587.591</i>	<i>3.388.587.591</i>
<i>Nguyễn Đình Trung</i>	<i>2.933.965.290</i>	-	<i>2.933.965.290</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí</i>	<i>2.722.601.459</i>	-	<i>2.722.601.459</i>	-
<i>Công ty CP Tập đoàn Trí tuệ Việt</i>	<i>2.400.000.000</i>	-	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>
<i>Nguyễn Thế Hưng</i>	<i>1.489.916.210</i>	-	<i>1.489.916.210</i>	-

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

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

Nguyễn Thế Giang	1.305.275.904	-	1.305.275.904	-
Trần Tiến Dũng	1.301.199.000	-	1.301.199.000	-
Nguyễn Duy Trinh	1.073.850.000	-	1.073.850.000	1.073.850.000
Trần Việt Hùng	1.059.398.420	-	1.059.398.420	-
Các đối tượng khác	3.135.311.941	-	2.942.640.756	293.710.055
Cộng	51.790.287.623	-	49.849.776.604	18.556.147.646

7. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án Linh Tây Tower, Thủ Đức TP Hồ Chí Minh (i)	54.034.828.631	54.034.828.631	382.799.242.283	382.799.242.283
Dự án TTTM dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng CV 4.4 (ii)	39.662.438.337	39.662.438.337	27.888.759.453	27.888.759.453
Các công trình khác	312.649.331	312.649.331	312.649.331	312.649.331
Cộng	94.009.916.299	94.009.916.299	411.000.651.067	411.000.651.067

(i) Dự án Khu chung cư kết hợp thương mại 18 tầng thuộc Lô đất H, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt đầu tư từ năm 2009 theo Quyết định số 235A/PVPL/QĐ-HĐQT, tổng mức đầu tư của Dự án khoảng 535 tỷ đồng. Đến ngày 19/01/2015, theo Nghị quyết số 02/2015/NQ-HĐQT phê duyệt hồ sơ Thiết kế kỹ thuật và điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Linh Tây. Đến ngày 30/06/2017, dự án đã hoàn thành và đang trong quá trình bàn giao nhà cho khách hàng.

(ii) Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV4.4 được thực hiện từ năm 2010. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã chấp thuận Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự án xây dựng Tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần lô đất ký hiệu CV4.4 tại Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm. đồng thời Công ty đang huy động các nguồn vốn để triển khai tiếp Dự án này và tiến hành thêm thủ tục chuyển Dự án thành Công ty theo nội dung tại Biên bản họp ngày 15/06/2015. Đến ngày 30/6/2017, Dự án vẫn chưa được triển khai gì thêm. Phát sinh tăng trong kỳ có 11,4 tỷ đồng là khoản chi phí của dự án các kỳ trước đang theo dõi trên tài khoản 138 - Phải thu khác chuyển sang theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2017/NQ-HĐQT ngày 24/08/2017. Tại ngày 30/06/2017 Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4 là dự án dở dang lâu ngày, chậm tiến độ chưa quyết toán được.

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

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

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND			
		Phân mềm máy tính	Cộng
9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình			
Nguyên giá			
Số dư tại 01/01/2017		110.000.000	110.000.000
Số dư tại 30/06/2017		110.000.000	110.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại 01/01/2017		110.000.000	110.000.000
Khấu hao trong kỳ		-	-
Số dư tại 30/06/2017		110.000.000	110.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2017		-	-
Tại ngày 30/06/2017		-	-
10 Chi phí trả trước		30/06/2017	01/01/2017
		VND	VND
a) <i>Ngắn hạn</i>		-	2.135.908
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ		-	2.135.908
b) <i>Dài hạn</i>		5.510.406.060	31.451.187.221
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng tòa nhà C.E.O		3.871.008.197	4.574.827.869
Chi phí hoa hồng môi giới bán căn hộ Dự án Linh Tây		1.036.739.491	25.163.658.832
Chi phí cộng tác viên chờ phân bổ		528.051.287	1.643.489.534
Chi phí trả trước khác		74.607.085	69.210.986
Cộng		5.510.406.060	31.453.323.129
11. Phải trả người bán ngắn hạn		30/06/2017	01/01/2017
		VND	VND
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) <i>Ngắn hạn</i>			
Viện Dầu khí Việt Nam (i)	67.633.972.603	67.633.972.603	67.933.972.603
Công ty CP Đầu tư xây dựng Thế Sơn	31.771.135.729	31.771.135.729	8.747.330.500
Công ty CP Đầu tư xây dựng Cát Tường	1.739.800.000	1.739.800.000	1.739.800.000
Tổng Công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam	911.027.781	911.027.781	911.027.781
Các đối tượng khác	2.178.593.968	2.178.593.968	2.115.495.136
Cộng	104.234.530.081	104.234.530.081	81.447.626.020

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

(i) Khoản phải trả liên quan đến việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam từ Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06 tháng 01 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 17 tháng 06 năm 2011. Giá trị 54 tỷ đồng phản ánh số tiền Công ty còn nợ Viện Dầu khí Việt Nam. Ngoài ra, Công ty phải chịu một khoản trả chậm với lãi suất 14%/năm nếu chậm thanh toán cho Viện dầu khí Việt Nam sau ngày 24 tháng 02 năm 2011. Ngày 10 tháng 10 năm 2014, Viện Dầu khí Việt Nam và Công ty đã thống nhất ghi nhận số tiền lãi chậm trả phát sinh từ năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 13.933.972.603 đồng. Căn cứ vào biên bản thỏa thuận số 248/2014/PVL-VPI về việc xử lý công nợ Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần số 0106/2011/PVL-VPI thì khoản lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, VPI đồng ý 0106/2011/PVL-VPI thì khoản tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, VPI đồng ý điều chỉnh mức lãi trả chậm từ mức 14% về mức 0%, từ ngày 01/01/2015 trở đi là không vượt quá 8% nếu PVL không hợp tác trong việc hoàn trả công nợ cho VPI. Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty đã hoàn trả 300.000.000 đồng liên quan đến công nợ nêu trên.

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

12. Người mua trả tiền trước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Dự án Petro Viet Nam Landmark - Quận 2 TP. Hồ Chí Minh	119.382.309.463	211.371.763.570
Dự án Linh Tây Tower - Quận Thủ Đức - HCM	18.210.807.603	212.224.927.762
Công ty CP Địa ốc dầu khí Sài Gòn	15.133.922.111	15.133.922.111
Các đối tượng khác	8.630.837.716	23.758.502.508
Cộng	161.357.876.893	462.489.115.951

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải nộp	183.724.040	201.004.204
Thuế thu nhập cá nhân	182.789.110	200.069.274
Các loại thuế khác	934.930	934.930
b) Phải thu	6.637.666.496	6.617.545.799
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.331.797.411	6.311.676.714
Các loại thuế khác	305.869.085	305.869.085
Cộng	6.821.390.536	6.818.550.003

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

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

14. Chi phí phải trả

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Trích trước chi phí thi công công trình B1 Trường Sa (i)	27.571.523.459	27.571.523.459	27.571.523.459	27.571.523.459
Trích trước chi phí Dự án công trình Linh Tây	3.883.176.539	3.883.176.539	3.930.995.990	3.930.995.990
Chi phí phải trả khác	230.274.545	230.274.545	230.274.545	230.274.545
Cộng	31.684.974.543	31.684.974.543	31.732.793.994	31.732.793.994

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

15. Doanh thu chưa thực hiện

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

16. Phải trả khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn	95.005.955	95.005.955	-	-
BHYT, BHXH	231.453.400	231.453.400	-	-
Các phải phải trả, phải nộp khác	61.451.133.039	61.451.133.039	67.373.408.597	67.373.408.597
Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn (i)	43.159.177.412	43.159.177.412	43.457.277.412	43.457.277.412
Công ty TNHH MTV Kinh doanh thép SMC (ii)	756.410	756.410	11.273.973.263	11.273.973.263
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (iii)	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000	6.353.320.000
Công ty CP Bất động sản Việt Nam (iv)	1.383.057.828	1.383.057.828	1.383.057.828	1.383.057.828
Các đối tượng khác	10.554.821.389	10.554.821.389	4.905.780.094	4.905.780.094
Dư có TK 138	22.035.581	22.035.581	-	-
Dư có TK 141	200.500.000	200.500.000	-	-
Tổng cộng	62.000.127.975	61.777.592.394	67.373.408.597	67.373.408.597

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

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

(i) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn (PVL SG - công ty con của Công ty) phát sinh liên quan đến thỏa thuận ba bên giữa Công ty, Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn (PVL SG), Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC Land) với giá trị là 37.724.796.021 đồng. Theo đó, PVC Land góp vốn vào PVL SG theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/HĐHTĐT/PSG-PVC Land ngày 9 tháng 10 năm 2012, hai bên cùng thống nhất triển khai dự án “Khu nhà ở tại Phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh” theo tỷ lệ vốn góp 50:50. Tuy nhiên, ngày 11/05/2015, theo Biên bản làm việc giữa bốn bên là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC), PVL, PVC Land, Saigon Land thì PVC hỗ trợ PVL và PVC Land báo cáo Tập đoàn Dầu khí Việt Nam xem xét và có ý kiến chỉ đạo Viện Dầu khí (VPI) nghiên cứu phương án nhận lại khu đất/dự án làm cơ sở xử lý khoản nợ phải trả của PVL cho VPI. Nếu phương án được chấp nhận, PVL và PVC Land thống nhất đề nghị VPI chuyển khoản tiền mà PVC Land đã góp vốn hợp tác đầu tư với PVL trực tiếp về tài khoản của PVC Land phục vụ cho việc trả nợ Ngân hàng và phục vụ thi công dự án chung cư Petro Vietnam Landmark. Và khoản đặt cọc mua bán căn hộ thuộc dự án Khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng đặt cọc số 03/HĐĐC-PVPL ngày 03/09/2014 với giá trị là 1.850.000.000 đồng. Ngày 22/07/2015, PVL và PVL SG đã có Biên bản làm việc số 262/BB-PVL và thanh lý hợp đồng đặt cọc nêu trên, theo đó, khoản đặt cọc trên sẽ được khấu trừ vào số tiền PVL đã góp để PVL SG triển khai dự án Khu nhà ở phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Khoản phải trả theo biên bản thỏa thuận ngày 31/07/2015 (Biên bản cản trừ công nợ) giữa 3 bên (Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Sài Gòn, Công ty TNHH MTV Kinh doanh thép SMC và Công ty CP Địa ốc dầu khí). Theo đó Công ty CP Địa ốc dầu khí sẽ trả cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh thép SMC bằng sản thương mại của Dự án Linh Tây, Thủ Đức TP Hồ Chí Minh.

(iii) Khoản phải trả liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4. Theo cam kết của các bên, Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex góp vốn hợp tác đầu tư với tỷ lệ 30%. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Dự án này vẫn chưa được triển khai gì thêm.

(iv) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam là tiền Công ty thu hộ các cá nhân nộp các khoản phí khi mua căn hộ tại chung cư Petro Vietnam Landmark.

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

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

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Các khoản vay

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

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

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

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

18 Dự phòng phải trả dài hạn	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dài hạn		
Dự phòng phải trả dài hạn (*)	21.464.530.673	45.187.526.247
Tổng cộng	21.464.530.673	45.187.526.247

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

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

20. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2016	500.000.000.000	(181.466.903.907)	318.533.096.093
Lãi trong năm nay	-	6.183.930.212	6.183.930.212
Tăng khác	-	35.463.060	35.463.060
Số dư tại ngày 31/12/2016	500.000.000.000	(175.247.510.635)	324.752.489.365
Tăng khác (*)	-	23.740.526.402	23.740.526.402
Lỗ trong kỳ này	-	(125.767.932.206)	(125.767.932.206)
Số dư tại ngày 30/06/2017	500.000.000.000	(277.274.916.439)	222.725.083.561

(*) Gồm khoản hoàn nhập dự phòng phải trả dài hạn của các căn hộ chung cư thuộc Dự án Petro Vietnam Landmark, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh được bàn giao trong kỳ với giá trị là 23.722.995.574 đồng.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

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

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

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

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

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

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

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

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	553.349.754.717	-
Giá vốn cho thuê tài sản hoạt động	279.147.542	279.147.542
Cộng	553.628.902.259	279.147.542

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	11.811.324	9.157.157
Tiền phạt nộp chậm theo tiến độ hợp đồng bán BDS	123.632.740	-
Cộng	135.444.064	9.157.157

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	433.147.987	839.289.132
Cộng	433.147.987	839.289.132

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu tiền phạt thanh lý hợp đồng theo hợp đồng mua bán căn hộ số B1602/HĐMB-PVL ngày 20/8/2015	-	164.937.217
Thu nhập khác	-	636.756
Cộng	-	165.573.973

6. Chi phí khác

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

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

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

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	24.228.586.507	3.477.996.824
Chi phí nhân viên quản lý	1.887.291.249	1.521.450.963
Chi phí vật liệu quản lý	9.029.500	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	29.822.055	42.025.166
Chi phí khấu hao TSCĐ	92.195.910	113.263.501
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	20.500.156.892	133.351.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.433.435.168	1.243.176.357
Chi phí bằng tiền khác	272.655.733	420.729.039
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	26.875.578.814	-
Chi phí bằng tiền khác	26.875.578.814	-
- Chi phí môi giới và chi phí cộng tác viên	26.875.578.814	-
Cộng	51.104.165.321	3.477.996.824

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	270.806.110	310.093.176
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	270.806.110	310.093.176
Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	24.940.882.036	4.603.096.498
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	4.416.325.144	4.663.096.498
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	20.524.556.892	60.000.000
Lỗ được chuyển từ các kỳ trước	-	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.145.519.034)	(4.293.003.322)
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, trong đó:	479.127.477.251	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	479.127.477.251	-
Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp, trong đó:	580.225.333.531	-
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	580.225.333.531	-

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

Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(101.097.856.280)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên TNCT năm hiện hành	-	-

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.887.291.249	1.521.450.963
Chi phí công cụ dụng cụ	38.851.555	42.025.166
Chi phí khấu hao tài sản cố định	92.195.910	113.263.501
Chi phí dự phòng	20.500.156.892	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.450.564.237	1.243.176.357
Chi phí bằng tiền khác	27.148.234.547	424.729.039
Cộng	284.117.294.390	3.344.645.026

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	10.000.000.000	68.380.000.000
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	39.080.000.000	70.980.000.000

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

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

VIII. Những thông tin khác**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:****a. Những khoản nợ tiềm tàng**

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

b. Những thông tin khác

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***3. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan****3.1. Danh sách các bên liên quan:****Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Viễn thông
 Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Phong Phú - Lăng Cô
 Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam
 Ông Đinh Ngọc Bình
 Ông Nguyễn Văn Dũng
 Ông Nguyễn Văn Quyết

Mối quan hệ

Công ty con
 Công ty liên kết
 Đầu tư dài hạn khác
 Đầu tư dài hạn khác
 Tổng giám đốc
 Chủ tịch HĐQT
 Phó Tổng Giám đốc

3.2. Số dư với các bên liên quan

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	164.932.582.582	291.839.126.328
Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam (i)	164.932.582.582	291.839.126.328
Phải thu khác ngắn hạn	6.452.921.551	6.452.921.551
Nguyễn Văn Dũng	3.329.061.000	3.329.061.000
Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	2.178.778.985
Đinh Ngọc Bình	945.081.564	945.081.564
Phải trả khác ngắn hạn	43.159.177.412	43.457.277.412
Công ty Cổ phần Địa ốc dầu khí Sài Gòn	43.159.177.412	43.457.277.412

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

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

4. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***Hệ số đòn bẩy tài chính**

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

Công nợ tài chính

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Các khoản vay	-	29.080.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	14.129.792.210	5.278.068.974
Nợ thuần	-	23.801.931.026
Vốn chủ sở hữu	235.400.996.316	337.428.402.120
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	-	7,05%
Cộng	249.530.788.526	395.588.402.120

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.129.792.210	5.278.068.974
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.146.830.922	35.794.650.363
Các khoản đầu tư tài chính	7.074.202.571	7.074.202.571
Cộng	83.350.825.703	48.146.921.908

Công nợ tài chính

Các khoản vay	-	29.080.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	166.234.658.056	148.821.034.617
Chi phí phải trả	31.684.974.543	31.732.793.994
Cộng	197.919.632.599	209.633.828.611

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

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.

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
30/06/2017			
Phải trả người bán và phải trả khác	166.234.658.056	-	166.234.658.056
Chi phí phải trả	31.684.974.543	-	31.684.974.543
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2017			
Phải trả người bán và phải trả khác	148.821.034.617	-	148.821.034.617
Chi phí phải trả	31.732.793.994	-	31.732.793.994
Các khoản vay	29.080.000.000	-	29.080.000.000

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

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

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

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

<u>30/06/2017</u>	<u>Dưới 1 năm VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm VND</u>	<u>Cộng VND</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.129.792.210	-	14.129.792.210
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.146.830.922	-	62.146.830.922
Các khoản đầu tư tài chính	-	7.074.202.571	7.074.202.571
<u>01/01/2017</u>	<u>Dưới 1 năm VND</u>	<u>Từ 1- 5 năm VND</u>	<u>Cộng VND</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.278.068.974	-	5.278.068.974
Phải thu khách hàng và phải thu khác	35.794.650.363	-	35.794.650.363
Các khoản đầu tư tài chính	-	7.074.202.571	7.074.202.571

5. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty CP Địa ốc Dầu khí đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hương Nhung



Nguyễn Xuân Việt



Đinh Ngọc Bình