



Grant Thornton

Báo cáo tài chính và Báo cáo kiểm toán độc lập

Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG

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



Nội dung

| | Trang |
|--------------------------------------|-------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc | 1 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 |
| Bảng cân đối kế toán | 5 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 8 |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính | 9 |

Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Kiểm toán

Các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) kiểm toán.

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị:

| | | |
|----------------------|--------------|--|
| Ông Hoàng Hữu Sơn | Chủ tịch | |
| Ông Đinh Ngọc Ninh | Phó Chủ tịch | |
| Ông Phạm Trung Thực | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |
| Ông Võ Văn Bé | Thành viên | |
| Bà Lê Thị Thanh Hà | Thành viên | |
| Ông Phùng Tiến Trung | Thành viên | |
| Ông Lê Minh Thành | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2015 |
| Ông Nguyễn Thế Hoàng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2015 và miễn nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2015 |
| Ông Trần Trung Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2015 |
| Ông Phan Lê Anh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |

Ban Giám đốc:

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Ông Phan Lê Anh | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |
| Ông Hà Huy Liệu | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |
| Ông Phạm Trung Thực | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Lê Thị Thanh Hà | Phó Tổng Giám đốc | |

Ban Kiểm soát:

| | | |
|------------------------|------------|---|
| Ông Hứa Xuân Nam | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2015 |
| Bà Trương Thị Thanh Hà | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2015 |
| Ông Lại Thanh Hải | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |
| Ông Trần Như Huỳnh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |
| Ông Phan Lê Anh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |
| Bà Nguyễn Phương Huyền | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2015 và miễn nhiệm ngày 2 tháng 11 năm 2015 |

Trách nhiệm của Ban Giám đốc trong việc lập báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính, ban Giám đốc được yêu cầu:

- Áp dụng chính sách kế toán thích hợp với các ước tính và xét đoán thận trọng, hợp lý và được áp dụng thống nhất;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Công ty hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính mà những quyết định và/hoặc những hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn tài sản của Công ty, do vậy có những bước thích hợp để phòng ngừa và phát hiện gian lận và các điều bất thường.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty tuân thủ theo các quy định trên trong việc trình bày các báo cáo tài chính.

Báo cáo của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, cùng với các thuyết minh đính kèm, đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,


Phan Lê Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 20 tháng 6 năm 2016

Báo cáo kiểm toán độc lập

về báo cáo tài chính của
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)
Tầng 18, Tháp Quốc tế Hòa Bình
106 Đường Hoàng Quốc Việt
Quận Cầu Giấy, Hà Nội

ĐT: +84 (8) 38501686
Fax: +84 (8) 38501688
www.gt.com.vn

Số 15-21-140

**Kính gửi: Các cổ đông
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG ("Công ty"), lập vào ngày 20 tháng 6 năm 2016, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, cùng với bản tóm tắt các chính sách kế toán quan trọng và các thuyết minh khác, như được trình bày từ trang 5 đến trang 23.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với các báo cáo tài chính

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 các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán 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 chứa đựng các 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 các báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các 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 sự hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các 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 việc đánh giá các rủi ro có sai sót trọng yếu trên 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 và 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng, tính hợp lý của các ước tính kế toán thực hiện bởi Ban Giám đốc, cũng như việc đánh giá việc trình bày tổng thể của báo cáo tài chính.

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

Cơ sở ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên*Xác nhận số dư phải thu và phải trả*

Chúng tôi đã thực hiện thủ tục gửi thư xác nhận số dư phải thu và phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 tới các bên liên quan. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ các thư xác nhận nêu trên. Mặc dù chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thay thế bao gồm kiểm tra các chứng từ và tài liệu kế toán đối với số dư phải thu và phải trả tại ngày báo cáo, việc thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế này không cung cấp đầy đủ các bằng chứng kiểm toán về số dư các khoản công nợ phải thu và phải trả trên Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014. Do đó, chúng tôi cũng không xác định được các ảnh hưởng, nếu có, đối với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do các khoản mục nêu trên.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng, nếu có, của các vấn đề nêu trong đoạn *Cơ sở ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên*, các 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 Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam.

Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, trình bày cho mục đích so sánh, đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2015 đưa ra ý kiến ngoại trừ do hạn chế phạm vi kiểm toán liên quan đến việc thu hồi các thư xác nhận số dư của các khoản phải thu và phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.



CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)

Nguyễn Hồng Hà
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Số 1710-2014-068-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 20 tháng 6 năm 2016

Đinh Thị Quỳnh Anh
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Số 3051-2015-068-1
Kiểm toán viên

Bảng cân đối kế toán

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

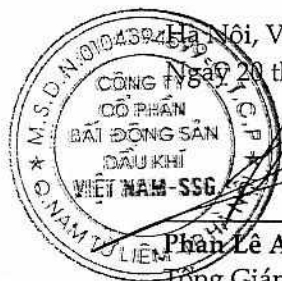
| | Thuyết minh | Mã số | 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ | 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ |
|--|-------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Trình bày lại</i> | | | | |
| TÀI SẢN | | | | |
| Tài sản ngắn hạn | | 100 | 148.652.855.675 | 63.351.992.198 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 6 | 110 | 6.566.947.787 | 14.026.046.133 |
| Tiền | | 111 | 6.566.947.787 | 2.026.046.133 |
| Các khoản tương đương tiền | | 112 | - | 12.000.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | | 130 | 130.335.156.823 | 39.637.246.917 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | 131 | 9.741.849 | - |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 132 | 34.766.767.587 | 35.075.537.162 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 8 | 135 | 92.500.000.000 | - |
| Phải thu ngắn hạn khác | 9 | 136 | 3.058.647.387 | 4.561.709.755 |
| Hàng tồn kho | | 140 | 9.231.829 | - |
| Hàng tồn kho | | 141 | 9.231.829 | - |
| Tài sản ngắn hạn khác | | 150 | 11.741.519.236 | 9.688.699.148 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | | 151 | 299.829.196 | - |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 152 | 11.441.690.040 | 9.688.699.148 |
| Tài sản dài hạn | | 200 | 415.379.582.863 | 513.994.380.715 |
| Tài sản cố định | | 220 | 19.887.247.893 | 366.029.118 |
| Tài sản cố định hữu hình | 10 | 221 | 19.856.247.893 | 366.029.118 |
| - Nguyên giá | | 222 | 20.971.933.116 | 773.306.182 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | | 223 | (1.115.685.223) | (407.277.064) |
| Tài sản cố định vô hình | | 227 | 31.000.000 | - |
| - Nguyên giá | | 228 | 31.000.000 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | | 229 | - | - |
| Tài sản dở dang dài hạn | | 240 | 395.063.198.639 | 513.506.653.413 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 11 | 241 | 395.063.198.639 | 509.853.568.204 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 242 | - | 3.653.085.209 |
| Tài sản dài hạn khác | | 260 | 429.136.331 | 121.698.184 |
| Chi phí trả trước dài hạn | | 261 | 429.136.331 | 121.698.184 |
| Tổng tài sản | | 270 | 564.032.438.538 | 577.346.372.913 |

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính này

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

| | Thuyết minh | Mã số | 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ | 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ |
|---|-------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| Nợ phải trả | | 300 | 64.115.085.132 | 187.487.120.277 |
| Nợ ngắn hạn | | 310 | 64.004.763.652 | 187.444.310.277 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 12 | 311 | 63.439.519.855 | 186.172.456.995 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | | 313 | 53.515.563 | 56.896.791 |
| Phải trả người lao động | | 314 | 2.000.000 | 19.500.000 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | 315 | 55.605.455 | 1.260.105.455 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | 318 | 370.915.629 | - |
| Phải trả ngắn hạn khác | | 319 | 83.207.150 | 17.801.036 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 322 | - | (82.450.000) |
| <hr/> | | | | |
| Nợ dài hạn | | 330 | 110.321.480 | 42.810.000 |
| Phải trả dài hạn khác | | 337 | 110.321.480 | 42.810.000 |
| <hr/> | | | | |
| Vốn chủ sở hữu | | 400 | 499.917.353.406 | 389.859.252.636 |
| Vốn chủ sở hữu | | 410 | 499.917.353.406 | 389.859.252.636 |
| Vốn cổ phần | 13,14 | 411 | 500.000.000.000 | 390.000.000.000 |
| Lỗi lũy kế | 13 | 421 | (82.646.594) | (140.747.364) |
| - Lỗi sau thuế lũy kế đến cuối năm trước | | 421a | (140.747.364) | (161.793.102) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 421b | 58.100.770 | 21.045.738 |
| Tổng nguồn vốn | | 440 | 564.032.438.538 | 577.346.372.913 |



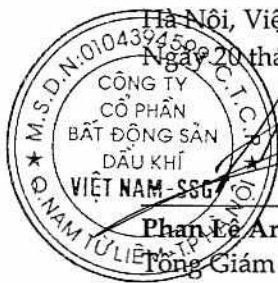
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 20 tháng 6 năm 2016

Phan Lê Anh
Tổng Giám đốc

Nguyễn Phương Huyền
Kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

| | Thuyết minh | Mã số | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ |
|---|-------------|-------|--|--|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 16 | 01 | 2.006.762.902 | - |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | 02 | - | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 10 | 2.006.762.902 | - |
| Giá vốn hàng bán | 17,21 | 11 | (843.172.524) | - |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 20 | 1.163.590.378 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | 21 | 214.927.378 | 1.325.098.161 |
| Chi phí tài chính | | 22 | (157.534.722) | - |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | | 23 | (157.534.722) | - |
| Chi phí bán hàng | 18,21 | 25 | (1.119.449.714) | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 21 | 26 | (60.200.339) | (1.263.885.989) |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 30 | 41.332.981 | 61.212.172 |
| Thu nhập khác | 19 | 31 | 2.525.888.600 | - |
| Chi phí khác | 20 | 32 | (2.494.595.618) | (405.000) |
| Lãi/(Lỗ) từ hoạt động khác | | 40 | 31.292.982 | (405.000) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 50 | 72.625.963 | 60.807.172 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 22 | 51 | (14.525.193) | (39.761.434) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | 52 | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 60 | 58.100.770 | 21.045.738 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 15 | 70 | 1,44 | 0,54 |



Hà Nội, Việt Nam
Ngày 20 tháng 6 năm 2016

Phan Lê Anh
Tổng Giám đốc

Nguyễn Phương Huyền
Kế toán

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(phương pháp gián tiếp)

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

| | Thuyết minh | Mã số | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ |
|---|-------------|-----------|--|--|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | | 01 | 72.625.963 | 60.807.172 |
| Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | | 02 | 89.343.545 | 81.140.220 |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | | 05 | (214.927.378) | (1.325.098.161) |
| Chi phí lãi vay | | 06 | 157.534.722 | - |
| Lợi nhuận hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | | | |
| Thay đổi các khoản phải thu | | 08 | 104.576.852 | (1.183.150.769) |
| Thay đổi hàng tồn kho | | 09 | 131.549.202 | (2.466.299.139) |
| Thay đổi các khoản phải trả | | 10 | (7.762.151.047) | (10.346.490.632) |
| Thay đổi chi phí trả trước | | 11 | (1.055.909.135) | 1.418.710.398 |
| Tiền lãi vay đã trả | | 12 | (607.267.343) | (95.216.366) |
| Tiền lãi vay đã trả | | 14 | (157.534.722) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | 15 | (44.977.326) | (43.167.616) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | 20 | (9.391.713.519) | (12.715.614.124) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| Tiền chi để mua sắm tài sản cố định | | 21 | (15.782.312.205) | (3.653.085.209) |
| Tiền chi cho vay | | 23 | (92.500.000.000) | - |
| Tiền thu lãi cho vay | | 27 | 214.927.378 | 1.325.098.161 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | 30 | (108.067.384.827) | (2.327.987.048) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | | 31 | 102.500.000.000 | 3.000.000.000 |
| Tiền thu từ đi vay | | 33 | 7.500.000.000 | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 40 | 110.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 50 | (7.459.098.346) | (12.043.601.172) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 6 | 60 | 14.026.046.133 | 26.069.647.305 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 6 | 70 | 6.566.947.787 | 14.026.046.133 |

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 20 tháng 6 năm 2016



Phan Lê Anh
Tổng Giám đốc

Nguyễn Phương Huyền
Kế toán

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 23 là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính này

Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

1 Đặc điểm hoạt động của Công ty

Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG (“Công ty”) được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam vào năm 2010 dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0104394599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 01 năm 2010 và các lần sửa đổi sau đó với Giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 8 cấp ngày 12 tháng 11 năm 2015 về việc thay đổi các thông tin đăng ký.

Công ty có trụ sở chính tại Số 01, đường Châu Văn Liêm, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động xây dựng chuyên dụng, kinh doanh bất động sản. Hiện tại, Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Việt Nam bao gồm tổ hợp công trình Khách sạn 5 sao – Văn phòng – Căn hộ cao cấp trên khu đất 3,8 ha tại lô X3 thuộc khu Công viên Văn hóa Thể thao Tây Nam, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 800 tỷ đồng tương đương 80 triệu cổ phần với mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, vốn cổ phần thực góp của các cổ đông Công ty là 500 tỷ đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 23 nhân viên (31 tháng 12 năm 2014: 28 nhân viên).

2 Niên độ kế toán và đơn vị tiền tệ

2.1 Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.2 Đơn vị tiền tệ

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên đơn vị tiền tệ là Việt nam đồng (“VND”).

3 Cơ sở lập các báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở những quốc gia hoặc thể chế ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Hơn nữa, việc sử dụng báo cáo tài chính của Công ty không nhằm dành cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ kế toán Việt Nam.

4 Thay đổi chính sách kế toán

Áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 đối với thông tin so sánh năm trước và đã thực hiện phân loại lại một số khoản mục cho phù hợp với trình bày báo cáo tài chính của năm hiện hành. Chi tiết các phân loại lại thông tin so sánh các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15 được trình bày tại Thuyết minh số 29.

5 Chính sách kế toán áp dụng

5.1 Tỷ giá hối đoái

Các nghiệp vụ phát sinh bằng tiền tệ khác với đồng tiền báo cáo được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

5.2 Ước tính kế toán

Việc lập các báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan của Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc đưa ra các ước tính và giả định mà có ảnh hưởng tới tài sản công nợ trên báo cáo và việc trình bày các khoản tài sản và công nợ tiềm tàng tại ngày báo cáo cũng như doanh thu chi phí phát sinh trong giai đoạn báo cáo. Kết quả thực tế có thể khác so với số liệu ước tính.

5.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao và các khoản tiền ký quỹ kỹ cược tại ngân hàng với kỳ hạn không quá 3 tháng.

5.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập khi có khả năng không thu hồi được các khoản đầu tư này. Tổn thất từ việc không thu hồi được khoản đầu tư, nếu chưa được trích lập dự phòng, được ghi nhận vào chi phí trong kỳ và giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

5.5 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi đã trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Ban Giám đốc trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không thể sử dụng được nữa, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi, lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Nguyên giá

Nguyên giá ban đầu của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua của tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì nguyên giá ban đầu được tính bằng cách lấy tổng các chi phí liên quan trực tiếp tới việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng trừ đi giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình. Nguyên giá TSCĐ hình thành qua xây dựng cơ bản bao gồm cả chi phí lắp đặt, chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản như sau:

| | |
|----------------------------|-----------|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 7 năm |
| Phương tiện vận tải | 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 2 – 5 năm |

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét định kỳ để đảm bảo rằng phương pháp khấu hao và kỳ khấu hao là nhất quán với lợi ích kinh tế ước tính thu được từ tài sản cố định hữu hình.

5.7 Thuê hoạt động

Việc thuê tài sản trong đó phần lớn tất cả các lợi ích và rủi ro của quyền sở hữu tài sản vẫn thuộc về bên cho thuê được ghi nhận là khoản thuê hoạt động. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí.

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn là các chi phí đầu tư phát triển dự án bất động sản là hàng tồn kho để bán vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty tại thời điểm báo cáo. Giá vốn của chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn liên quan tới dự án Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Việt Nam bao gồm chi phí thiết kế, chi phí thi công, chi phí quản lý dự án, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, và chi phí khác. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ đi số dự phòng giảm giá đã trích lập.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là toàn bộ trị giá tài sản cố định đang mua sắm, chi phí đầu tư xây dựng cơ bản đang bao gồm chi phí nhà cửa, máy móc và thiết bị đang trong quá trình

xây dựng hoặc lắp đặt, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định dở dang hoặc đã hoàn thành chưa bàn giao hoặc chưa đưa vào sử dụng. Khấu hao không được trích trong giai đoạn này mà chỉ được trích khi việc xây dựng và lắp đặt đã hoàn thành và tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng dự định mà khi đó các chi phí liên quan mới được chuyển thành tài sản cố định hữu hình.

5.9 Chi phí trả trước

Công cụ và dụng cụ

Công cụ, dụng cụ bao gồm tài sản được Công ty nắm giữ để sử dụng cho kỳ kinh doanh thông thường có nguyên giá dưới 30 triệu đồng và không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 quy định về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ, dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ một (1) đến ba (3) năm.

5.10 Nợ phải trả và chi phí trích trước

Khoản nợ phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận trên cơ sở số tiền phải thanh toán trong tương lai liên quan đến các tài sản và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hay chưa nhận được hóa đơn.

5.11 Chi phí đi vay

Chi phí vay bao gồm lãi suất và các chi phí liên quan khác và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh (kể cả khi thời gian xây dựng và lắp đặt dưới 12 tháng), ngoại trừ chi phí vay để mua sắm tài sản cố định trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt thì được ghi nhận vào nguyên giá của tài sản đó.

5.12 Lợi ích nhân viên

Lợi ích hưu trí

Lợi ích hưu trí được trả cho những nhân viên đã nghỉ hưu bởi Bảo hiểm Xã hội Việt Nam. Công ty có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng phí bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 18% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng. Công ty không còn nghĩa vụ nào khác đóng góp trợ cấp hưu trí cho nhân viên.

Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Thông tư số 04/2009/TT-BLĐTBXH hướng dẫn thực hiện Nghị định số 127/2008/NĐ-CP về bảo hiểm thất nghiệp, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty có nghĩa vụ trích 1% quỹ lương để trả bảo hiểm thất nghiệp đối với những cá nhân tham gia đóng bảo hiểm và đồng thời khấu trừ 1% lương tháng của mỗi nhân viên để đóng góp cho Quỹ bảo hiểm thất nghiệp.

5.13 Doanh thu

Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ hoàn thành được xác định dựa trên việc đánh giá các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi của các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các ưu đãi thuê được ghi nhận như là một phần không thể tách rời trong tổng doanh thu cho thuê.

Lãi tiền gửi

Thu nhập lãi tiền gửi được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở theo tỉ lệ thời gian sử dụng phương pháp lãi suất thực tế.

5.14 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Nghĩa vụ/ Tài sản về thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm các nghĩa vụ, các khoản phải thu thuế đối với cơ quan thuế liên quan đến giai đoạn báo cáo hiện tại và các giai đoạn trước mà vẫn chưa thanh toán tại ngày cuối giai đoạn báo cáo. Nghĩa vụ về thuế thu nhập hiện hành được tính trên cơ sở thuế suất và quy định về thuế áp dụng cho giai đoạn báo cáo dựa trên mức lợi nhuận chịu thuế trong năm. Toàn bộ thay đổi về nghĩa vụ hay tài sản thuế hiện tại được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp nghĩa vụ thuế trên các khoản chênh lệch tạm thời. Phương pháp này so sánh giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với các cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản tài sản và công nợ đó. Ngoài ra, các khoản lỗ có thể mang sang năm kế tiếp cũng như các khoản thuế thu nhập phải trả khác được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Nợ thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả luôn được ghi nhận đầy đủ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có thể được sử dụng bởi lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được tính, không chiết khấu, bằng thuế suất dự kiến áp dụng cho giai đoạn ghi nhận tương ứng, với điều kiện những tài sản và nợ thuế thu nhập này được thực hiện hoặc được thực hiện chắc chắn tại ngày bảng cân đối kế toán. Hầu hết những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận như một phần của chi phí thuế trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Chỉ những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến thay đổi giá trị những tài sản và nợ mà được tính trực tiếp vào nguồn vốn thì mới được ghi thẳng vào nguồn vốn.

5.15 Lãi trên mỗi cổ phiếu**Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu**

Lãi cơ bản được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân phối cho các cổ đông phổ thông sau khi đã trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trên số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

5.16 Các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm công ty mẹ và công ty mẹ cuối cùng của các công ty con và các công ty liên kết của các công ty này.

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể, đối với bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng chịu một sự kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể.

5.17 Công cụ tài chính

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng các Chuẩn mực Lập và trình bày Báo cáo tài chính Quốc tế (“IFRS”) về trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính (“Thông tư 210”) có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Do Thông tư 210 chỉ yêu cầu trình bày và thuyết minh đối với các công cụ tài chính theo IFRS, do vậy việc ghi nhận và đánh giá các tài sản và khoản nợ thể hiện trên báo cáo tài chính của Công ty vẫn tuân theo quy định của các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán của Việt Nam.

Phân loại

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, Công ty phân loại tài sản tài chính và nợ tài chính thành các nhóm sau đây:

Đối với tài sản tài chính:

- Tài sản tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- Tài sản tài chính được giữ đến ngày đáo hạn
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán
- Các khoản cho vay và các khoản phải thu

Đối với các khoản nợ tài chính:

- Nợ tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- *Nợ tài chính khác ghi nhận theo giá trị phân bổ.

5.18 Các sự kiện tiềm tàng

Các khoản nợ tiềm tàng không được ghi nhận vào báo cáo tài chính. Chúng được công bố trừ khi không xác định được khả năng phát sinh một khoản chi để mang lại lợi ích kinh tế.

Tài sản tiềm tàng không được ghi nhận trên báo cáo tài chính nhưng được công bố khi nó có thể mang lại lợi ích kinh tế.

5.19 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình của Công ty tại ngày khóa sổ kế toán (“các sự kiện điều chỉnh”) được ghi nhận trên báo cáo tài chính. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được công bố trên thuyết minh nếu trọng yếu.

5.20 Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Chế độ Kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính này.

6 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|---|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền | | |
| Tiền mặt tại quỹ | 7.144.005 | 78.993.849 |
| Tiền gửi ngân hàng | 6.559.803.782 | 1.947.052.284 |
| | 6.566.947.787 | 2.026.046.133 |
| Các khoản tương đương tiền | | |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng | - | 12.000.000.000 |
| | 6.566.947.787 | 14.026.046.133 |

7 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí | 28.839.371.000 | 28.839.371.000 |
| Công ty TNHH Archetype Việt Nam | 1.483.888.243 | 1.483.888.243 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sao Việt | 1.418.181.818 | 1.418.181.818 |
| COMA 1 - Chi nhánh Tổng công ty Cơ khí Xây dựng | - | 1.008.625.500 |
| Các khoản trả trước khác | 3.025.326.526 | 2.325.470.601 |
| | 34.766.767.587 | 35.075.537.162 |

8 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn phản ánh khoản cho vay ngắn hạn trị giá 92,5 tỷ đồng cho Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G, công ty mẹ. Đây là khoản vay không có tài sản đảm bảo, kỳ hạn một (1) năm với ngày đáo hạn là ngày 13 tháng 11 năm 2016 và hưởng lãi suất là 1%/năm.

9 Các khoản phải thu khác

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|------------------|----------------------|----------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Tạm ứng | 2.819.682.834 | 4.297.671.402 |
| Phải thu lãi vay | 110.486.111 | 89.138.888 |
| Ký cược, ký quỹ | 21.550.000 | 20.350.000 |
| Phải thu khác | 106.928.442 | 154.549.465 |
| | 3.058.647.387 | 4.561.709.755 |

10 Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà xưởng và vật kiến trúc VNĐ | Phương tiện vận tải VNĐ | Thiết bị văn phòng VNĐ | Tổng VNĐ |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Nguyên giá | | | | |
| 1 tháng 1 năm 2015 | - | 101.104.000 | 672.202.182 | 773.306.182 |
| Mua trong năm | - | 45.000.000 | - | 45.000.000 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 20.153.626.934 | - | - | 20.153.626.934 |
| 31 tháng 12 năm 2015 | 20.153.626.934 | 146.104.000 | 672.202.182 | 20.971.933.116 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| 1 tháng 1 năm 2015 | - | (87.981.028) | (319.296.036) | (407.277.064) |
| Khấu hao trong năm | (627.648.302) | (13.539.639) | (67.220.218) | (708.408.159) |
| 31 tháng 12 năm 2015 | (627.648.302) | (101.520.667) | (386.516.254) | (1.115.685.223) |
| Giá trị còn lại | | | | |
| 1 tháng 1 năm 2015 | - | 13.122.972 | 352.906.146 | 366.029.118 |
| 31 tháng 12 năm 2015 | 19.525.978.632 | 44.583.333 | 285.685.928 | 19.856.247.893 |

11 Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Dự án Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Việt Nam | | |
| Chi phí chuyển giao từ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (*) | 201.379.736.428 | 203.873.758.246 |
| Chi phí xây dựng phát sinh (**) | 174.947.815.608 | 164.081.809.958 |
| Chi phí tiếp quản dự án (***) | 18.735.646.603 | 141.898.000.000 |
| | 395.063.198.639 | 509.853.568.204 |

(*) Theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 9986/PVN-SSG ký ngày 10 tháng 12 năm 2009 giữa Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (“PVN”) và Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG (“SSG”) về việc đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Việt Nam bao gồm tổ hợp công trình Khách sạn 5 sao – Văn phòng – Căn hộ cao cấp trên khu đất 3,8 ha tại lô X3 và dự án xây dựng công viên giải trí – tháp Dầu khí trên khu đất 21,2 ha tại các lô đất X1 và X2, thuộc khu Công viên Văn hóa Thể thao Tây Nam Hà Nội, toàn bộ chi phí do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam đã thực hiện liên quan đến các dự án nêu trên tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2009, ngày chuyển giao, đã được bàn giao sang Công ty.

Theo Hợp đồng bồi hoàn chi phí giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh trong năm 2015, Công ty đã thực hiện bàn giao quyền và nghĩa vụ đối với Dự án Lô đất 21,2 ha cho Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh. Theo đó, Công ty đã ghi giảm một phần chi phí chuyển giao từ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tương ứng với khu đất 21,2 ha này (Thuyết minh số 20 – Chi phí khác).

(**) Chi tiết chi phí xây dựng phát sinh bao gồm:

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Chi phí thiết kế | 11.481.697.750 | 11.481.697.750 |
| Chi phí thi công | 39.556.935.455 | 39.556.935.455 |
| Chi phí quản lý dự án | 38.470.616.902 | 29.977.519.142 |
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 52.897.678.932 | 52.897.678.932 |
| Chi phí khác | 32.540.886.569 | 30.167.978.679 |
| | 174.947.815.608 | 164.081.809.958 |

(***) Cũng theo Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên giữa PVN và SSG, Công ty có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ chi phí của PVN đã phát sinh cho công trình Trung tâm hoạt động văn hóa đa năng – Rạp Kim Đồng tại số 19 Hàng Bài với số tiền tạm tính là 141.898 triệu đồng. Chi phí hoàn trả này được coi là chi phí đầu tư ban đầu của Dự án và ghi nhận là một phần chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

Theo Quyết định số 5846/QĐ-DKVN của PVN về việc phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành Dự án “Rạp Kim Đồng” ngày 1 tháng 7 năm 2011 của PVN, giá trị Quyết toán công trình hoàn thành “Rạp Kim Đồng” được điều chỉnh là 123.260.832.913 đồng.

Theo Công văn số 1842/DKVN-ĐTPT của PVN về việc xác định chi phí liên quan đến chuyển giao dự án “Khu Trung tâm Thương mại, Tháp Dầu khí và công viên giải trí”, chi phí đầu tư xây dựng Rạp Kim Đồng sẽ phân bổ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh tương ứng với phần diện tích 21,2 ha đã nhận từ Công ty trong năm 2015. Theo đó, Công ty đã điều chỉnh giá vốn khoản chi phí này là 18.735.646.603 đồng tương ứng với diện tích lô đất 3,8ha mà Công ty đang quản lý.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| 1 tháng 1 năm 2015 | 3.653.085.209 | - |
| Mua mới | 16.500.541.725 | 3.653.085.209 |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình | (20.153.626.934) | - |
| 31 tháng 12 năm 2015 | - | 3.653.085.209 |
| Trong đó: | | |
| <i>Dự án: Xây dựng sân tập Gòn – Mỹ Đình Pearl</i> | - | 3.653.085.209 |
| | - | 3.653.085.209 |

12 Phải trả người bán

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | |
| Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội (*) | 49.853.462.492 | 49.853.462.492 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 850.410.760 | 420.994.503 |
| | 50.703.873.252 | 50.274.456.995 |
| Phải trả cho người bán là các bên liên quan | | |
| Tập đoàn Dầu khí VN (Thuyết minh 24) | 12.735.646.603 | 135.898.000.000 |
| | 63.439.519.855 | 186.172.456.995 |

(*) Khoản phải trả Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội liên quan tới việc hoàn trả kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng và san nền sơ bộ Công viên Mễ Trì – Khu vực 3,8 ha phục vụ cho Dự án Tổ hợp khách sạn Dầu khí Việt Nam.

13 Nguồn vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần | Lũy kế | Tổng |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ | VNĐ |
| Số dư, 1 tháng 1 năm 2014 | 387.000.000.000 | (160.293.102) | 386.839.706.898 |
| Vốn góp trong năm | 3.000.000.000 | - | 3.000.000.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | 21.045.738 | 21.045.738 |
| Giảm khác | - | (1.500.000) | (1.500.000) |
| Số dư, 31 tháng 12 năm 2014 | 390.000.000.000 | (140.747.364) | 389.859.252.636 |
| Số dư, 1 tháng 1 năm 2015 | 390.000.000.000 | (140.747.364) | 389.859.252.636 |
| Vốn góp trong năm | 102.500.000.000 | - | 102.500.000.000 |
| Vốn góp chuyển đổi từ vay ngắn hạn | 7.500.000.000 | - | 7.500.000.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | 58.100.770 | 58.100.770 |
| Số dư, 31 tháng 12 năm 2015 | 500.000.000.000 | (82.646.594) | 499.917.353.406 |

14 Vốn cổ phần

Chi tiết vốn góp của các cổ đông như sau:

| | 31 tháng 12 năm 2015 | | 31 tháng 12 năm 2014 | |
|---------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | VNĐ | % sở hữu | VNĐ | % sở hữu |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG | 406.000.000.000 | 81% | 196.000.000.000 | 50% |
| Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí | - | 0% | 100.000.000.000 | 26% |
| Ngân hàng TMCP Đại Dương | 40.000.000.000 | 8% | 40.000.000.000 | 10% |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng Fecon | 30.000.000.000 | 6% | 30.000.000.000 | 8% |
| Tập đoàn Dầu khí Việt Nam | 24.000.000.000 | 5% | 24.000.000.000 | 6% |
| | 500.000.000.000 | 100% | 390.000.000.000 | 100% |

Cổ phiếu phát hành:

| | 31 tháng 12 năm 2015 | | 31 tháng 12 năm 2014 | |
|----------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Cổ phiếu | VNĐ | Cổ phiếu | VNĐ |
| Cổ phiếu đăng ký phát hành | 80.000.000 | 800.000.000.000 | 80.000.000 | 800.000.000.000 |
| Cổ phiếu đã phát hành | 50.000.000 | 500.000.000.000 | 39.000.000 | 390.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 50.000.000 | 500.000.000.000 | 39.000.000 | 390.000.000.000 |
| Cổ phiếu đang lưu hành | 50.000.000 | 500.000.000.000 | 39.000.000 | 390.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 50.000.000 | 500.000.000.000 | 39.000.000 | 390.000.000.000 |

Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có mệnh giá là 10.000 VNĐ. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng cho một phiếu biểu quyết tại cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Biến động của vốn cổ phần trong năm:

| | 2015 | | 2014 | |
|---------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
| | Cổ phiếu | VNĐ | Cổ phiếu | VNĐ |
| Số dư đầu năm | 39.000.000 | 390.000.000.000 | 38.700.000 | 387.000.000.000 |
| Phát hành trong năm | 11.000.000 | 110.000.000.000 | 300.000 | 3.000.000.000 |
| Số dư cuối năm | 50.000.000 | 500.000.000.000 | 39.000.000 | 390.000.000.000 |

15 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty trong năm được xác định như sau:

| | Năm kết thúc ngày | | Năm kết thúc ngày | |
|---|----------------------|------------|----------------------|------------|
| | 31 tháng 12 năm 2015 | | 31 tháng 12 năm 2014 | |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ) | | 58.100.770 | | 21.045.738 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm (cổ phiếu) | | 40.362.603 | | 38.771.507 |
| Lãi cơ bản/cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu) | | 1,44 | | 0,54 |

16 Doanh thu

| | Năm kết thúc ngày | | Năm kết thúc ngày | |
|-----------------------------|----------------------|---------------|----------------------|-----|
| | 31 tháng 12 năm 2015 | | 31 tháng 12 năm 2014 | |
| | | VNĐ | | VNĐ |
| Doanh thu dịch vụ golf | | 1.026.746.336 | | - |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | | 980.016.566 | | - |
| | | 2.006.762.902 | | - |

17 Giá vốn hàng bán

| | Năm kết thúc ngày | | Năm kết thúc ngày | |
|---------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-----|
| | 31 tháng 12 năm 2015 | | 31 tháng 12 năm 2014 | |
| | | VNĐ | | VNĐ |
| Giá vốn dịch vụ golf | | 753.828.979 | | - |
| Giá vốn cho thuê mặt bằng | | 89.343.545 | | - |
| | | 843.172.524 | | - |

18 Chi phí bán hàng

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 |
|---------------------------|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên | 973.977.707 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 127.290.189 | - |
| Chi phí bán hàng khác | 18.181.818 | - |
| | 1.119.449.714 | - |

19 Thu nhập khác

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ chuyển một phần dự án cho Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh (Thuyết minh 11) | 2.494.021.818 | - |
| Khác | 31.866.782 | - |
| | 2.525.888.600 | - |

20 Chi phí khác

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí chuyển một phần dự án cho Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh (Thuyết minh 11) | 2.494.021.818 | - |
| Khác | 573.800 | 405.000 |
| | 2.494.595.618 | 405.000 |

21 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 |
|---------------------------|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên | 973.977.707 | - |
| Chi phí khấu hao | 89.343.545 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 959.501.325 | 1.263.885.989 |
| | 2.022.822.577 | 1.263.885.989 |

22 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") theo thuế suất phổ thông trên lợi nhuận chịu thuế. Theo Luật Thuế TNDN sửa đổi số 32/2013/QH13 ban hành ngày 19 tháng 6 năm 2013 và các quy định thuế hiện hành, mức thuế suất phổ thông giảm từ 25% xuống 22% cho 2 năm 2014 và 2015, và 20% cho các năm tiếp theo.

Theo Thông tư số 92/2013/TT-BTC, ngày 13 tháng 8 năm 2013, áp dụng cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, Công ty được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% từ ngày 1 tháng 7 năm 2013.

Chi phí thuế TNDN trong năm được ước tính như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 |
|------------------------------|---|---|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 72.625.963 | 60.807.172 |
| - Các chi phí không được trừ | - | 138.000.000 |
| Thu nhập tính thuế | 72.625.963 | 198.807.172 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Thuế TNDN hiện hành | 14.525.193 | 39.761.434 |

Việc xác định chi phí thuế TNDN hiện hành còn tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và phê duyệt của cơ quan thuế địa phương.

Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại trong các báo cáo tài chính vì Công ty không phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời đáng kể tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

23 Các giao dịch không bằng tiền

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 |
|--|---|---|
| | VND | VND |
| Cần trừ công nợ liên quan tới chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cho Mai Linh | 123.162.353.397 | - |
| Mua tài sản chưa thanh toán | 794.229.520 | - |
| Chuyển đổi khoản vay ngắn hạn thành vốn chủ sở hữu | 7.500.000.000 | - |

24 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan | Quan hệ | Bản chất giao dịch | Năm kết thúc ngày | Năm kết thúc ngày |
|------------------------------|------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | | | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
| | | | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG | Công ty mẹ | Cho vay ngắn hạn | (92.500.000.000) | - |
| | | Lãi cho vay ngắn hạn | 110.486.111 | - |
| | | Vay ngắn hạn | 7.500.000.000 | - |
| | | Lãi vay ngắn hạn | (157.534.722) | - |
| | | Vay ngắn hạn chuyển đổi thành vốn góp | 7.500.000.000 | - |
| | | Nhận tiền góp vốn | 102.500.000.000 | 3.000.000.000 |

Tại ngày 31 tháng 12, Công ty có các số dư với các bên liên quan như sau:

| Các bên có liên quan | Quan hệ | Cho vay ngắn hạn | |
|------------------------------|------------|------------------|------------------------|
| | | VND | Các khoản phải trả VND |
| 31 tháng 12 năm 2015 | | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG | Công ty mẹ | 92.500.000.000 | - |
| Tập đoàn Dầu khí Việt Nam | Cổ đồng | - | 12.735.646.603 |
| 31 tháng 12 năm 2014 | | | |
| Tập đoàn Dầu khí Việt Nam | Cổ đồng | - | 135.898.000.000 |

25 Thù lao của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị

Trong năm, thù lao nhận được của thành viên Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 |
|---------------------------------|---|---|
| | VNĐ | VNĐ |
| Lương và các khoản lợi ích khác | 1.239.483.500 | 1.445.222.544 |

26 Các cam kết

Theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư ngày 10 tháng 12 năm 2009 giữa Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và Tập đoàn SSG liên quan tới Dự án Tổ hợp khách sạn Dầu khí Việt Nam, Công ty có trách nhiệm tiếp nhận và kế thừa toàn bộ các Hợp đồng mà Tập đoàn Dầu khí đã ký kết, các công việc đang triển khai và các chi phí hợp lý liên quan tới dự án. Sau khi tiếp nhận Công ty có quyền chấm dứt những Hợp đồng hoặc điều chỉnh các công việc đang thực hiện nếu thấy không hiệu quả hoặc không phù hợp, gây lãng phí cho Công ty.

27 Mục tiêu và chính sách quản trị rủi ro

Công ty chịu tác động của các rủi ro khác nhau liên quan đến sử dụng các công cụ tài chính. Các tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả của Công ty đã được phân loại theo khoản mục trên Thuyết minh 28. Các rủi ro chính của Công ty gồm có rủi ro thị trường và rủi ro thanh khoản.

Các chính sách quản trị rủi ro của Công ty tập trung chủ yếu vào việc đảm bảo dòng tiền ngắn hạn và trung hạn cho Công ty bằng cách giảm thiểu các tác động từ thị trường tài chính.

Các rủi ro tài chính chủ yếu mà Công ty gặp phải được mô tả dưới đây.

27.1 Rủi ro thị trường

Công ty không chịu tác động của rủi ro thị trường thông qua việc sử dụng các công cụ tài chính, đặc biệt là rủi ro tiền tệ và lãi suất, do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ sử dụng Đồng Việt Nam và các khoản vay/cho vay được thực hiện với các bên liên quan trong Tập đoàn. Do đó Công ty không xây dựng kiểm soát rủi ro liên quan đến các khoản mục này.

27.2 Rủi ro tín dụng

Công ty đối mặt với rủi ro tín dụng trong giới hạn giá trị ghi sổ của tài sản tài chính ghi nhận tại ngày lập báo cáo tài chính, được tóm tắt như sau:

| | 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ | 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Các nhóm tài sản tài chính – giá trị ghi sổ | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 6.566.947.787 | 14.026.046.133 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 92.500.000.000 | - |
| Phải thu thương mại và phải thu khác | 37.835.156.823 | 39.637.246.917 |
| | 136.902.104.610 | 53.663.293.050 |

Công ty theo dõi khả năng không trả được nợ của khách hàng và các đối tác khác để kiểm soát rủi ro tín dụng. Chính sách của Công ty chỉ dùng cho các đối tác đáng tin cậy.

Ban Giám đốc cho rằng tất cả các tài sản tài chính ở trên không bị suy giảm giá trị tại mỗi ngày báo cáo sau khi xem xét chất lượng tín dụng tốt.

27.3 Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý nhu cầu thanh khoản bằng cách theo dõi và duy trì số dư tiền và các khoản tương đương tiền ở mức độ hợp lý cho các giao dịch thanh toán để giảm thiểu rủi ro về thanh khoản và những tác động do sự biến động của dòng tiền.

Tại ngày 31 tháng 12, các khoản nợ của Công ty có thời gian đáo hạn được tóm tắt như sau:

| | Ngắn hạn | | | |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|
| | Trong vòng 6 tháng VNĐ | 6 đến 12 tháng VNĐ | 1 đến 5 năm VNĐ | Dài hạn Trên 5 năm VNĐ |
| 31 tháng 12 năm 2015 | | | | |
| Phải trả thương mại | 63.439.519.855 | - | - | - |
| Các khoản nợ tài chính khác | 511.728.234 | - | 110.321.480 | - |
| | 63.951.248.089 | - | 110.321.480 | - |
| 31 tháng 12 năm 2014 | | | | |
| Phải trả thương mại | 186.172.456.995 | - | - | - |
| Các khoản nợ tài chính khác | 1.214.956.491 | - | 42.810.000 | - |
| | 187.387.413.486 | - | 42.810.000 | - |

28 Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được trình bày dưới đây:

| | 31 tháng 12 năm 2015 | 31 tháng 12 năm 2014 |
|--|------------------------|------------------------|
| | Giá trị ghi sổ VNĐ | Giá trị ghi sổ VNĐ |
| Tài sản tài chính | | |
| Các khoản cho vay và phải thu: | | |
| - Tiền và các khoản tương đương tiền | 6.566.947.787 | 14.026.046.133 |
| - Phải thu về cho vay ngắn hạn | 92.500.000.000 | - |
| - Phải thu thương mại và phải thu khác | 37.835.156.823 | 39.637.246.917 |
| | 136.902.104.610 | 53.663.293.050 |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Nợ phải trả tài chính khác | | |
| - Phải trả thương mại | 63.439.519.855 | 186.172.456.995 |
| - Các khoản nợ tài chính khác | 622.049.714 | 1.257.766.491 |
| | 64.061.569.569 | 187.430.223.486 |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán bởi vì không có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính vào ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam.

29 Số liệu so sánh

Các báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được điều chỉnh hồi tố và phân loại lại do ảnh hưởng như sau:

Điều chỉnh số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Công ty chưa ghi nhận nghĩa vụ thanh toán liên quan tới chi phí giải phóng mặt bằng với số tiền 49.853.462.492 đồng trên báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 do tại thời điểm đó vẫn chưa có đầy đủ cơ sở ghi nhận. Ban Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và chi phí phải trả 49.853.462.492 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Phân loại lại

Một số khoản mục trên báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính năm hiện hành theo hướng dẫn của Thông tư 200.

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trích lược)

| | Số báo cáo trước đây | Điều chỉnh lại | Phân loại lại | Số trình bày lại |
|--|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Các khoản phải thu khác | 243.688.353 | - | 4.318.021.402 | 4.561.709.755 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 4.318.021.402 | - | (4.318.021.402) | - |
| Hàng tồn kho | 460.000.105.712 | 49.853.462.492 | (509.853.568.204) | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | - | - | 509.853.568.204 | 509.853.568.204 |
| Phải trả người bán | (136.318.994.503) | (49.853.462.492) | - | (186.172.456.995) |

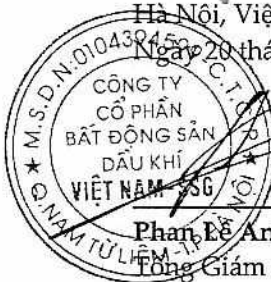
30 Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 hoặc kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày.

31 Phê duyệt Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc phê duyệt để phát hành.

Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 20 tháng 6 năm 2016



Phan, Ee Anh
 Tổng Giám đốc

CHUNG THỰC BAN SAU ĐUNG VỚI BAN QUẢN

3874 Quyển số 04 SCT/BS

Ngày: 15-08-2016



NGƯỜI CHỮ TỊCH

Nguyễn Thị Anh Hương

Nguyễn Phương Huyền
 Kế toán

