

# Deloitte.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG  
VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

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

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 11 năm 2007  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2008**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 16

TRÁ  
L  
D. BÓN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh

Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 11 năm 2007 (ngày thành lập) đến ngày 31 tháng 12 năm 2008.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Đỗ Đức Chiến	Chủ tịch Công ty
Ông Chu Văn Minh	Ủy viên
Ông Lư Quang Lâm	Ủy viên
Ông Lê Vũ Hùng	Ủy viên
Ông Lê Vũ Hoàng	Ủy viên

**Ban Giám đốc**

Ông Chu Văn Minh	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Minh Chính	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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



Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2009

nguyenn

307  
JG  
LỄM H  
DIT  
NA  
-T

Số: 33 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008 cùng với các báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") cho kỳ hoạt động từ ngày 01/11/2007 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2008. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 7 của phần thuyết minh báo cáo tài chính, toàn bộ chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lệ phí trước liên quan đến các lô đất tại 16 Trương Định và Phú Mỹ Hưng với số tiền 289.795.369.681 đồng được phản ánh trên khoản mục hàng tồn kho (hàng hóa bất động sản). Công ty dự kiến xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ để bán trên các diện tích đất này. Theo các quy định về kế toán hiện hành, khoản mục chi phí quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng tương ứng với phần giá trị trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê cần được phản ánh trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Tại ngày báo cáo này, Công ty chưa xác định được giá trị các khoản mục tương ứng phần trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ để bán. Do đó, chúng tôi không thể xác định được giá trị tương ứng phần trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê cần phản ánh trên khoản mục xây dựng cơ bản dở dang trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008.

### Ý kiến ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các điều chỉnh cần thiết do ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2008 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Chúng tôi cũng xin lưu ý vấn đề sau:

Như trình bày tại Thuyết minh số 8, phần Thuyết minh báo cáo tài chính, mục thuế GTGT được khấu trừ trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008 của Công ty bao gồm 18.225.921.000 đồng là 10% thuế GTGT đầu vào ghi trên hóa đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Công ty Liên doanh TNHH Phú Mỹ Hưng phát hành cho Công ty. Theo điểm 1.6, mục I, phần A Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/04/2007 của Bộ Tài chính, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất không chịu thuế GTGT. Ngày 12/09/2008, Công ty đã gửi Công văn tới cơ quan thuế xin hướng dẫn xử lý vấn đề này. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty chưa nhận được hồi đáp từ cơ quan thuế. Báo cáo tài chính này chưa bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh do ảnh hưởng của vấn đề trên.

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 12, phần thuyết minh báo cáo tài chính, theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 về việc hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ, Công ty được giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Quý 4/2008. Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đang thực hiện xác định số thuế được giảm theo qui định trên và hoàn thành các thủ tục cần thiết theo qui định. Báo cáo tài chính kèm theo không bao gồm các điều chỉnh liên quan đến số thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm này.



Phạm Hoài Nam  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0042/KTV

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

*Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2009*

Nguyễn Đức Tiến  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0517/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

MẪU B 01-DN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>908.495.555.532</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>190.574.573.936</b>
1. Tiền	111		5.374.573.936
2. Các khoản tương đương tiền	112		185.200.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>285.000.000.000</b>
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	121		285.000.000.000
<b>III. Phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>117.933.936.364</b>
1. Trả trước cho người bán	132		91.892.050.000
2. Các khoản phải thu khác	135	<b>6</b>	26.041.886.364
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>290.845.364.666</b>
1. Hàng tồn kho	141		290.845.364.666
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24.141.680.566</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		124.025.850
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	<b>8</b>	20.039.606.816
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.978.047.900
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+250+260)	<b>200</b>		<b>80.627.365.809</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.122.365.809</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>9</b>	6.049.033.509
- Nguyên giá	222		6.695.417.202
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(646.383.693)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	<b>10</b>	28.073.332.300
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>46.350.000.000</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258	<b>11</b>	46.350.000.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>155.000.000</b>
1. Tài sản dài hạn khác	278		155.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>989.122.921.341</b>

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 16 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh

Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

**MẪU B 01-DN**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết	31/12/2008
		minh	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)</b>	<b>300</b>		<b>23.163.073.289</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>23.163.073.289</b>
1. Phải trả người bán	312		3.410.168.527
2. Người mua trả tiền trước	313		1.255.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	7.644.598.652
4. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	13	10.853.306.110
<b>B. NGUỒN VỐN (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>965.959.848.052</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	14	<b>966.402.948.052</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		937.620.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		28.782.948.052
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>(443.100.000)</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		(443.100.000)
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>989.122.921.341</b>



Chu Văn Minh  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Tuấn  
Kế toán trưởng

Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2009

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 16 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

MẪU B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/11/2007 đến 31/12/2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.172.443.332
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		1.172.443.332
3. Giá vốn hàng bán	11		1.172.443.332
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	15	64.943.838.422
6. Chi phí tài chính - Bao gồm: Chi phí lãi vay	22		3.780.683.602 3.780.683.602
7. Chi phí bán hàng	24		-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.789.282.525
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		40.373.872.295
10. Thu nhập khác	31		8.000.000
11. Chi phí khác	32		-
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		8.000.000
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		40.381.872.295
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		11.348.924.243
15. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		29.032.948.052



Nguyễn Văn Minh  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Tuấn  
Kế toán trưởng

Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2009

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 16 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

nguyen



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

MÃ B 03-DN  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/11/2007 đến 31/12/2008
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
1. Lợi nhuận trước thuế	01	40.381.872.295
2. Điều chỉnh cho các khoản		
Khấu hao tài sản cố định	02	646.383.693
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(64.943.838.422)
Chi phí lãi vay	06	3.780.683.602
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(20.134.898.832)
Tăng các khoản phải thu	09	(35.455.909.135)
Tăng hàng tồn kho	10	(290.845.364.666)
Tăng các khoản phải trả	11	13.507.025.430
Tăng chi phí trả trước	12	(124.025.850)
Tiền lãi vay đã trả	13	(3.780.683.602)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.931.790.969)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.371.237.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(342.136.885.124)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(124.421.884.917)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(315.000.000.000)
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(16.350.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	50.863.343.977
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(404.908.540.940)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	937.620.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	113.510.627.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(113.510.627.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	937.620.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	190.574.573.936
Tiền tồn đầu năm	60	-
Tiền tồn cuối năm	70	190.574.573.936



Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2009

Nguyễn Văn Tuấn  
 Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 16 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh

Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (“Công ty”) được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31/08/2007 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

Công ty chính thức hoạt động từ ngày 01/11/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29/10/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Các cổ đông sáng lập của Công ty bao gồm:

1. Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
2. Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam
3. Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dầu khí (nay là Tổng Công ty Dầu Việt Nam)
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh
5. Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam

Tổng số vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng, được chia làm 100.000.000 cổ phần và giá trị mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2008 là 88 người.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

**Ngành nghề kinh doanh**

- Đầu tư xây dựng các khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng;
- Đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông, đô thị, bến cảng và Khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại tài chính, khách sạn, khu du lịch;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư;
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Tham gia góp vốn đầu tư tài chính vào các Công ty khác.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Năm tài chính đầu tiên của Công ty bắt đầu từ ngày 1/11/2007 đến ngày 31/12/2008.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

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

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho bao gồm chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ liên quan đến dự án số 16 Trương Định và dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

	<u>Thời gian sử dụng hữu ích</u> (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	04 - 08
Phương tiện vận tải	04 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

010  
C  
H  
D  
V  
W

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

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

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn*

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và các khoản ủy thác quản lý vốn, ủy thác đầu tư theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn và ủy thác đầu tư.

*Các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn phản ánh:

- Khoản mua cổ phần của các công ty cổ phần, các khoản đầu tư này được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc;
- Khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 1 năm.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được xác định riêng cho từng khoản đầu tư có tổn thất theo quy định tại Thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn “Chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng, giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

Tại thời điểm 31/12/2008, theo đánh giá của Ban Giám đốc Công ty, các khoản đầu tư tài chính dài hạn nêu trên không có khả năng tổn thất do giảm giá, do đó Công ty không thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã hoàn thành.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định của Công ty, chênh lệch tỷ giá phát sinh khi thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để thực hiện đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá phát sinh khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm tài chính được phản ánh lũy kế riêng biệt trên bảng cân đối kế toán. Khi tài sản cố định hoàn thành đầu tư đưa vào sử dụng thì chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng được phân bổ dần vào thu nhập hoặc chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian tối đa không quá 5 năm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU B 09-DN

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

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

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian trong dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**Các khoản dự phòng**

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

**Thuế**

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Tại ngày 31/12/2008, Công ty không ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại do các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập là không trọng yếu.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh

Báo cáo tài chính

Thành phố Hồ Chí Minh

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
Tiền mặt	427.902.032
Tiền gửi ngân hàng	4.946.671.904
Các khoản tương đương tiền	185.200.000.000
	<u>190.574.573.936</u>

Các khoản tương đương tiền tại 31/12/2008 phản ánh tiền gửi tại ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
Ủy thác đầu tư (i)	150.000.000.000
Ủy thác đầu tư (ii)	100.000.000.000
Ủy thác quản lý vốn (iii)	15.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (iiii)	20.000.000.000
	<u>285.000.000.000</u>

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm:

(i) Khoản tiền ủy thác đầu tư theo Hợp đồng Ủy thác đầu tư số 524/HĐUT-ĐT ngày 18/12/2007 ký giữa Công ty với Công ty Cổ Phần Đầu tư tài chính công đoàn Dầu khí (bên nhận ủy thác). Mỗi lần thực hiện ủy thác đầu tư, hai bên sẽ ký phụ lục hợp đồng và thỏa thuận xác định số tiền ủy thác, thời hạn ủy thác, lãi suất ủy thác và tài khoản tiếp nhận số tiền ủy thác. Số dư khoản ủy thác đầu tư này tại 31/12/2008 là 150 tỷ đồng, bao gồm hai khoản:

- Khoản ủy thác 50 tỷ đồng, có thời hạn từ ngày 24/12/2008 đến ngày 24/02/2009, lãi suất 7,5%/năm;
- Khoản ủy thác 100 tỷ đồng, có thời hạn từ ngày 22/11/2008 đến ngày 22/02/2009, lãi suất 11,5%/năm.

(ii) Khoản tiền ủy thác đầu tư theo Hợp đồng Ủy thác đầu tư số 62/2008/UTĐT/PVFC-10.18 ngày 10/03/2008 ký giữa Công ty với Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (bên nhận ủy thác). Số dư khoản ủy thác đầu tư này tại 31/12/2008 là 100 tỷ đồng, có thời hạn từ ngày 10/04/2008 đến ngày 10/04/2009, lãi suất 12%/năm;

(iii) Khoản tiền ủy thác quản lý vốn theo Hợp đồng Ủy thác quản lý vốn số 97/2008/PVFI.CNHCM-PETROLAND/UTQNV ngày 06/06/2008 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần đầu tư tài chính công đoàn Dầu khí (bên nhận ủy thác). Mỗi lần thực hiện ủy thác quản lý vốn, hai bên sẽ ký thỏa thuận xác định số tiền ủy thác, thời hạn ủy thác, lãi suất ủy thác và tài khoản tiếp nhận số tiền ủy thác. Số dư khoản ủy thác quản lý vốn này tại 31/12/2008 là 15 tỷ đồng, có thời hạn từ ngày 06/12/2008 đến ngày 06/01/2009, lãi suất 8%/năm;

(iiii) Khoản tiền gửi 20 tỷ đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày 12/09/2008, lãi suất 10,5%/năm.

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
Phải thu lãi từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	5.112.994.445
Phải thu lãi từ ủy thác đầu tư	8.967.500.000
Thuế GTGT đầu vào lớn hơn đầu ra đề nghị được hoàn lại	11.961.391.919
	<u>26.041.886.364</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh

Báo cáo tài chính

Thành phố Hồ Chí Minh

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU B 09-DN

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

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)**

Thuế GTGT đầu vào lớn hơn đầu ra, Công ty đã làm thủ tục hoàn thuế và đã trình cho cơ quan thuế. Đến thời điểm lập báo cáo này, cơ quan thuế chưa có quyết định hoàn số thuế GTGT đầu vào trên cho Công ty.

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.049.994.985
Hàng hóa bất động sản	289.795.369.681
<b>Cộng</b>	<u><b>290.845.364.666</b></u>
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được</b>	<u><b>290.845.364.666</b></u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phản ánh chi phí ban quản lý dự án Khách sạn Dầu khí Vũng Tàu phát sinh lũy kể từ ngày 1/11/2007 đến ngày 31/12/2008.

Hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Giá trị lệ phí trước bạ và quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại số nhà 16 Trương Định, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, với giá trị là 116.649.120.181 đồng.
- Giá trị quyền sử dụng đất của lô đất số C06-A01, phường Tân Phú, quận 7, khu Nam TP. Hồ Chí Minh để xây dựng Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, với giá trị là 173.146.249.500 đồng.

**8. THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG ĐƯỢC KHẤU TRỪ**

Thuế GTGT được khấu trừ tại ngày 31/12/2008 bao gồm 18.225.921.000 đồng là 10% thuế GTGT đầu vào ghi trên hóa đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô đất C6-A01, phường Tân Phú, quận 7, khu Nam thành Phố Hồ Chí Minh do Công ty Liên doanh TNHH Phú Mỹ Hưng phát hành. Theo điểm 1.6, mục I, phần A Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/04/2007 của Bộ tài chính, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất không chịu thuế GTGT. Ngày 12/09/2008, Công ty đã gửi Công văn số 809/PETROLAND-TCKT tới cơ quan thuế về vấn đề nêu trên. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty chưa nhận được hồi đáp từ cơ quan thuế.

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/11/2007	-	-	-	-
Tăng trong kỳ	3.216.000.000	2.795.451.212	683.965.990	6.695.417.202
Tại ngày 31/12/2008	<u>3.216.000.000</u>	<u>2.795.451.212</u>	<u>683.965.990</u>	<u>6.695.417.202</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/11/2007	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	71.466.667	397.399.639	177.517.387	646.383.693
Tại ngày 31/12/2008	<u>71.466.667</u>	<u>397.399.639</u>	<u>177.517.387</u>	<u>646.383.693</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2008	<u>3.144.533.333</u>	<u>2.398.051.573</u>	<u>506.448.603</u>	<u>6.049.033.509</u>
Tại ngày 01/11/2007	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh  
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
Dự án 16 Trương Định	191.693.566
Chung cư Petroland	748.728.331
Dự án Đường Vành đai 2	4.500.670.758
Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	22.632.239.645
	<u>28.073.332.300</u>

**11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 1 năm (*)	30.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác (**)	16.350.000.000
	<u>46.350.000.000</u>

(\*) Tiền gửi ngân hàng phản ánh khoản tiền gửi tại ngân hàng, kỳ hạn 2 năm kể từ ngày 10/12/2008, lãi suất 11%/năm.

(\*\*) Đầu tư dài hạn khác phản ánh khoản đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng, với số tiền đầu tư tương đương 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng.

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
<b>Thuế</b>	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.417.133.274
Thuế thu nhập cá nhân	227.465.378
	<u>7.644.598.652</u>

Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của quý 4/2008. Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đang thực hiện xác định số thuế được giảm theo quy định trên và hoàn thành các thủ tục cần thiết theo quy định. Báo cáo tài chính kèm theo không bao gồm các điều chỉnh liên quan đến số thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm này.

**13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	<u>31/12/2008</u>
	VND
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (*)	10.797.210.620
Phải trả khác	56.095.490
	<u>10.853.306.110</u>

(\*) Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam phản ánh là giá trị tài sản của Ban quản lý Dự án các công trình xây dựng phía Nam bàn giao cho Công ty và giá trị tài sản công ty mua lại từ Ban quản lý Dự án các công trình xây dựng Phía Nam nhưng Công ty chưa chuyển trả tiền cho Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

2030  
 ĐỒNG  
 NHIỆM  
 LOI  
 T N  
 ĐA



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***14. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/11/2007	-	-	-
Góp vốn trong kỳ	937.620.000.000		937.620.000.000
Lợi nhuận trong cả năm	-	29.032.948.052	29.032.948.052
Chi từ lợi nhuận sau thuế		250.000.000	250.000.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2008</b>	<b>937.620.000.000</b>	<b>28.782.948.052</b>	<b>966.402.948.052</b>

**Vốn điều lệ:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 ngày 29/10/2007, vốn điều lệ của Công ty là 1 nghìn tỷ đồng được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Tình hình góp vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2008 như sau:

	Theo Giấy đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp 31/12/2008
	VND	%	VND
<b>Cổ đông sáng lập</b>			
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	284.484.000.000	28,45%	284.484.000.000
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu Khí Việt Nam	100.000.000.000	10%	100.000.000.000
Tổng Công Ty TNHH Một thành viên thương mại Dầu khí (nay là Tổng Công ty Dầu Việt Nam)	90.000.000.000	9%	90.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật Tp.HCM	85.000.000.000	8,5%	85.000.000.000
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	80.000.000.000	8%	80.000.000.000
<b>Cổ đông khác</b>			
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính công đoàn Dầu khí	30.000.000.000	3%	30.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần khoan và dịch vụ khoan Dầu khí	20.000.000.000	2%	20.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng	50.000.000.000	5%	23.500.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí	30.000.000.000	3%	30.000.000.000
Công ty CP đầu tư XD và ứng dụng công nghệ mới	50.000.000.000	5%	23.200.000.000
Cổ đông khác	180.516.000.000	18%	171.436.000.000
	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>937.620.000.000</b>

Theo Nghị quyết số 520/NQ-PETROLAND ngày 30/06/2008 của đại hội cổ đông bất thường năm 2008, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (29.000.000 cổ phần; mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần; tổng trị giá: 290.000.000.000) tại Công ty cho các đơn vị sau:

- Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam: số cổ phần 28.448.400, tương đương số tiền 284.484.000.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính công đoàn Dầu khí: số cổ phần 551.600, tương đương số tiền 5.516.000.000 đồng.

Tại ngày lập báo cáo này, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty chưa được sửa đổi theo số vốn góp thực tế nêu trên.

**15. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 1/11/2007 đến 31/12/2008
	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	39.227.380.089
Lãi ủy thác đầu tư, ủy thác quản lý vốn	25.716.458.333
	<b>64.943.838.422</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

149 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, quận Bình Thạnh

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU B 09-DN

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

**16. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Tại ngày 31/12/2008, Công ty đã ký một số khoản cam kết vốn chủ yếu như sau:

- Hợp đồng số 2408/HĐKT-DLF-Tcity ngày 01/08/2008 về việc "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Thủ Thiêm liên quan đến dự án Chung cư Petroland, tổng giá trị hợp đồng là 105.750.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2008, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Thủ Thiêm là 84.600.000.000 đồng, số tiền còn phải thanh toán là 21.150.000.000 đồng.
- Hợp đồng số 28/HĐ-PETROLAND ngày 15/12/2008 về việc "Thi công cọc đại trà và tường vây" liên quan đến dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng được ký giữa Công ty và Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam, tổng giá trị hợp đồng là 58.390.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2008, Công ty đã ứng trước cho Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam là 4.000.000.000 đồng, số tiền còn phải thanh toán là 54.390.000.000 đồng.
- Hợp đồng số 07/HĐ-PETROLAND ngày 07/03/2008 về việc "Tur vản Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500" liên quan đến dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, tổng giá trị hợp đồng là 1.350.000 USD. Tính đến thời điểm 31/12/2008, Công ty đã thanh toán là 13.108.125.001 đồng.

**17. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	Từ 1/11/2007 đến 31/12/2008 VND
<b>Thu nhập từ ủy thác đầu tư và quản lý vốn</b>	<b>25.716.458.333</b>
Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	8.967.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	16.748.958.333
<b>Số dư chủ yếu với các bên liên quan:</b>	
	<u>31/12/2008</u> VND
<b>Ủy thác đầu tư và ủy thác quản lý vốn</b>	<b>265.000.000.000</b>
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	165.000.000.000
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>13.335.577.666</b>
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	8.967.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	1.447.777.666
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.920.300.000
<b>Các khoản phải trả</b>	<b>10.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	10.000.000
	<u>Từ 1/11/2007 đến 31/12/2008 VND</u>
Thu nhập của Ban Giám đốc	1.228.313.054

**18. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Kỳ hoạt động từ ngày 01/11/2007 đến ngày 31/12/2008 là năm tài chính đầu tiên của Công ty, nên không có số liệu so sánh.

