

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.109.268.618.612</b>	<b>706.693.128.841</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>457.300.737.234</b>	<b>201.794.435.381</b>
1. Tiền	111		17.000.737.234	9.494.435.381
2. Các khoản tương đương tiền	112		440.300.000.000	192.300.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>135.530.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		135.530.000.000	50.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>753.634.449.807</b>	<b>30.190.551.673</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	586.466.298.179	11.893.865.497
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	9.803.635.770	15.502.734.509
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	157.364.515.858	2.793.951.667
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>723.869.326.005</b>	<b>390.191.897.810</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	723.869.326.005	390.191.897.810
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>38.934.105.566</b>	<b>34.516.243.977</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		22.886.499.783	185.549.977
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.6	14.407.254.884	32.704.086.798
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.7	15.018.821	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	1.625.332.078	1.626.607.202
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>841.467.588.767</b>	<b>384.922.687.321</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.633.333.333</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218	V.5	4.633.333.333	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>638.507.834.103</b>	<b>171.315.497.783</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	35.666.712.793	6.094.253.797
- Nguyên giá	222		40.312.439.721	7.858.499.069
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.645.726.928)	(1.764.245.272)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	273.798.198.303	1.024.000.000
- Nguyên giá	228		273.827.311.639	1.024.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29.113.336)	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	329.042.923.007	164.197.243.986
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.12	<b>54.316.283.441</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	241		54.530.921.417	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(214.637.976)	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.13	<b>26.250.000.000</b>	<b>212.805.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	157.325.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252		-	40.480.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		26.250.000.000	15.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>117.760.137.890</b>	<b>802.189.538</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.601.211.977	-



2. Tài sản dài hạn khác	268		100.857.189.538	802.189.538
3. Lợi thế thương mại	269	V.8	10.301.736.375	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.950.736.207.379</b>	<b>1.091.615.816.162</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			31/12/2010	01/01/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.502.457.228.273</b>	<b>105.442.903.614</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.120.586.534.534</b>	<b>105.093.903.614</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	341.500.000.000	-
2. Phải trả người bán	312	V.15	157.452.617.958	7.032.147.705
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	4.024.779.640	71.576.416.579
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	33.974.092.285	2.906.680.918
5. Phải trả người lao động	315	V.15	3.084.028.524	1.826.316.978
6. Chi phí phải trả	316		150.902.644.301	-
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	429.798.867.942	20.864.749.234
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	(150.496.116)	887.592.200
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>381.870.693.739</b>	<b>349.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.299.180.987	349.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	331.621.784.496	-
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		48.949.728.256	-
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>1.226.682.482.288</b>	<b>986.172.912.548</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>1.230.196.939.170</b>	<b>986.172.912.548</b>
1. Vốn điều lệ	411		1.000.000.000.000	937.620.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.077.326.587	1.439.147.403
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.077.326.587	1.439.147.403
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		222.527.829.114	45.674.617.742
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>221.596.496.818</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.950.736.207.379</b>	<b>1.091.615.816.162</b>

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2010	01/01/2010
1. Tài sản thuê ngoài		
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi		
4. Nợ khó đòi đã xử lý		
5. Ngoại tệ các loại (USD)		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		

Người lập biểu



Phạm Thuý Nga

Kê toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân

Tổng Giám đốc



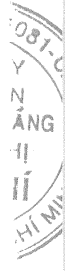

Bùi Minh Chính

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

Quý 4/2010

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2010	Quý 4/2009(*)	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước (*)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.22	622.956.200.620	5.287.454.545	994.552.464.756	5.422.909.090
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.23	10.000.466.454	-	11.620.513.436	-
3. Doanh thu thuần	10	VI.24	612.955.734.166	5.287.454.545	982.931.951.320	5.422.909.090
4. Giá vốn	11	VI.25	459.066.245.998	4.637.344.263	732.535.523.999	4.734.341.220
5. Lợi nhuận gộp	20		153.889.488.168	650.110.282	250.396.427.321	688.567.870
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	16.597.146.641	11.818.501.235	40.957.616.662	35.294.208.507
7. Chi phí tài chính (lãi vay)	22	VI.27	6.564.407.681	590.958.904	7.732.185.458	590.958.904
8. Chi phí bán hàng	24	VI.28	756.623.502	257.020.734	1.975.162.079	457.470.720
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.29	13.694.866.496	4.942.862.589	35.385.676.861	19.439.243.973
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		149.470.737.130	6.677.769.290	246.261.019.585	15.495.102.780
11. Thu nhập khác	31		1.051.114.033	20.740.543	1.072.328.388	20.740.543
12. Chi phí khác	32		191.428.008	11.000.000	303.047.940	72.622.471
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác	40		859.686.025	9.740.543	769.280.448	(51.881.928)
14. Lợi nhuận trước thuế	50		150.330.423.155	6.687.509.833	247.030.087.991	15.443.220.852
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.351.411.663	2.679.637.173	17.628.907.591	2.679.637.173
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		30.438.024.747	-	48.949.728.256	-
17. Lợi nhuận sau thuế	60		109.540.986.744	4.007.872.660	180.451.452.144	12.763.583.679
- Phân bổ cho cổ đông thiểu số	61		5.113.148	-	7.344.852	-
- Phân bổ cho công ty mẹ	62		109.535.873.596	4.007.872.660	180.444.107.292	12.763.583.679



*(Handwritten signature)*

18. Lãi trên cổ phiếu 70 VI.30 - - 1.833 136

**Người lập biểu**



**Phạm Thủy Nga**

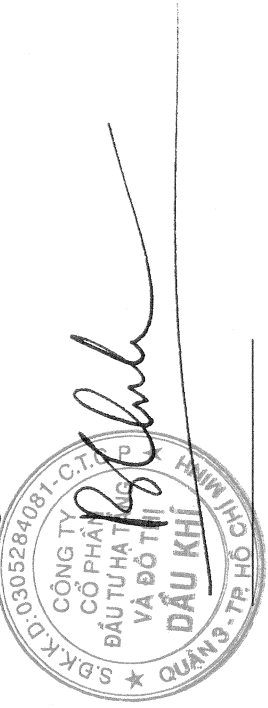
**Kế toán trưởng**



**Vũ Thị Kim Ngân**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

**Tổng Giám đốc**



**Bùi Minh Chính**

Ghi chú: (\*) số liệu của Công ty mẹ



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2010  
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

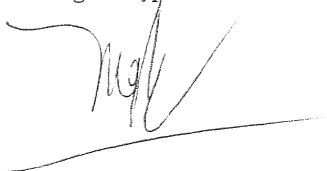
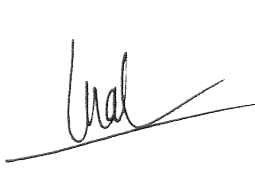
CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4/2010(Lũy kế)	Quý 4/2009(Lũy kế)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	247.030.087.991	15.443.220.852
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.125.232.968	1.164.769.394
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(33.225.431.204)	(34.641.627.132)
Chi phí lãi vay	06	7.732.185.458	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</b>	<b>08</b>	<b>224.662.075.213</b>	<b>(18.033.636.886)</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(698.172.533.633)	80.226.215.574
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	130.273.072.775	(227.953.921)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	890.760.661.428	128.394.394.000
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(31.604.658.534)	(61.524.127)
Tiền lãi vay đã trả	13	(16.634.612.608)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11.283.997.949)	(7.417.133.274)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	195.056.000	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.073.325.868)	(3.635.858.046)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>380.554.103.491</b>	<b>179.244.503.320</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(986.281.856.948)	(268.478.939.811)
Tiền chi cho vay các công ty khác	23	(85.530.000.000)	(15.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay từ các công ty khác	24	197.805.000.000	264.409.041.096
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	25	(21.551.736.375)	(183.014.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	35.009.007.189	34.059.256.840
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(860.549.586.134)</b>	<b>(168.024.641.875)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	62.380.000.000	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	807.821.784.496	-
Tiền vay đã trả	34	(134.700.000.000)	
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>735.501.784.496</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>255.506.301.853</b>	<b>11.219.861.445</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	201.794.435.381	190.574.573.936
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	457.300.737.234	201.794.435.381

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Phạm Thuý Nga

Vũ Thị Kim Ngân

Bùi Minh Chính

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí là một công ty cổ phần (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 đăng ký lần đầu vào ngày 29 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp. Đăng ký thay đổi lần 5 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 0305284081 ngày 08 tháng 05 năm 2010.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí bắt đầu hoạt động vào ngày 01 tháng 11 năm 2007.

Vốn điều lệ Công ty là 1.000.000.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại số 16 – đường Trương Định – phường 6 – quận 3 – TPHCM.

Công ty bắt đầu hợp nhất từ 01/01/2010; có 04 công ty con sẽ được hợp nhất trong Báo cáo tài chính này là:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (góp vốn 89.9% vốn điều lệ) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309612230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 27 tháng 11 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 26/05/2010 với tổng số vốn điều lệ 175 tỷ đồng. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại số 16 – đường Trương Định – phường 6 – quận 3 – TPHCM – Việt Nam.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Thăng Long (góp vốn 79.9% vốn điều lệ) với tổng vốn điều lệ là 500 tỷ đồng theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310275607 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long tại số 16 – đường Trương Định – phường 6 – quận 3 – TPHCM – Việt Nam.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Nha Trang (góp vốn 65.38% vốn điều lệ) với tổng vốn điều lệ là 300 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đầu tư số 4200734936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. Trụ sở đăng ký của Công ty liên kết tại số 4, đường An Dương Vương, phường Phước Tân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng (gọi tắt là "Công ty") là công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Nha Trang (góp vốn 54.12%), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3703000319 ngày 29/11/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi bổ sung. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4200717899 đăng ký thay đổi lần 4 ngày 14/10/2009, vốn điều lệ của Công ty là 300 tỷ đồng.

- Công ty con không được hợp nhất trong Báo cáo hợp nhất này là Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Ninh (góp vốn 50.1%) với tổng vốn điều lệ 80 tỷ đồng theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900949861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Tây Ninh cấp ngày 27 tháng 12 năm 2010. Trụ sở đăng ký của Công ty tại số 50 – đường Hoàng Lê Kha – phường 3 – Thị xã Tây Ninh – Tỉnh Tây Ninh – Việt Nam. Công ty tổ chức hoạt động vào ngày 01/01/2011.

### **Ngành nghề kinh doanh:**

#### **Tại Công ty mẹ:**

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật công nghiệp.
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị, văn phòng, cảng biển, cảng sông.
- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng.
- Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý dự án đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán, pháp luật).
- Kinh doanh bất động sản.
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành xây dựng.
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở)
- Sàn giao dịch bất động sản.

#### **Tại Công ty con:**

- Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình công ích, xây dựng công trình đường bộ...
- Lắp đặt hệ thống điện, hoàn thiện công trình xây dựng,
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng,
- Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính kế toán, pháp luật),
- Kinh doanh bất động sản,

- Kinh doanh khách sạn,
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan,
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông (cầu, đường bộ)/.

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính là đồng Việt Nam (VNĐ).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty cam kết tuân thủ đầy đủ yêu cầu các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

#### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến 31/12 hàng năm.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### 2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng) có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm chi phí xây dựng dở dang liên quan đến các dự án và các chi phí phát sinh liên quan đến dịch vụ tư vấn quản lý dự án. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận theo hoá đơn, chứng từ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá

tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thoả mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập, chi phí trong kỳ.

Khấu hao được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

<u>LOẠI TÀI SẢN</u>	<u>SỐ NĂM</u>
Trụ sở làm việc	25
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 08
Máy móc thiết bị	02 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05
Tài sản cố định khác	03 – 10

#### **6. Tài sản cố định vô hình**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ 421 Nguyễn An Ninh, Phường 9, Vũng Tàu, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại địa chỉ 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại 44-46 Lê Thánh Tôn – Tp. Nha Trang. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành.

#### **7. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí xây dựng, phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan trực tiếp khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

#### **8. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc, được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ sách lớn hơn giá thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### **9. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 3 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### **10. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**



Nợ ngắn hạn: là các khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hay trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh.

Nợ dài hạn: là các khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 01 năm hay trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh.

#### **11. Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí trả trước khác được phân bổ theo thời hạn ghi trên hoá đơn, hợp đồng và phân bổ không quá 02 năm.

#### **12. Chi phí đi vay**

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

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

#### **13. Nguồn vốn kinh doanh - Quỹ**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty là vốn đầu tư của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ đã được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

#### **14. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế 25% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Công ty đã thu tiền của khách hàng theo tiến độ mà chưa xác định được chi phí tương ứng thì Công ty tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền. Khi bàn giao bất động sản công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm/kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính/ cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hay toàn bộ thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, khi đó thuế thu nhập sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và nguyên tắc xác định giá vốn hàng bán**

##### **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 theo tỉ lệ dịch vụ đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đất có hạ tầng được hai bên ký kết và đã có biên bản giao mốc giới.

Đối với bán bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang cho người mua.

Đối với các bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ/năm tài chính. Giá vốn của các bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất

được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước vào thời điểm lập Báo cáo tài chính và sẽ được điều chỉnh giảm vào kỳ/năm tài chính tiếp theo.

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.

#### Giá vốn

Đối với các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị: chi phí giá vốn được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai, xây dựng, thiết bị và phí khác ước tính để hoàn tất dự án, công trình. Chi phí giá vốn của hợp đồng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là chi phí của phần công việc đã hoàn thành trong kỳ báo cáo.

Công ty thống nhất việc ghi nhận Doanh thu và chi phí đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) hoàn thành. Theo phương pháp này doanh thu được xác định phù hợp với chi phí đã phát sinh của khối lượng công việc đã hoàn thành thể hiện trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và áp dụng nhất quán từ niên độ kế toán này sang niên độ kế toán khác.

#### 16. Bên liên quan

Các bên được xem là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

#### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
Tiền mặt	1.235.494.696	242.493.686
Tiền gửi ngân hàng	15.765.242.538	9.251.941.695
Các khoản tương đương tiền	<u>440.300.000.000</u>	<u>192.300.000.000</u>
	<u><b>457.300.737.234</b></u>	<u><b>201.794.435.381</b></u>

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
Ủy thác quản lý vốn	-	50.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	<u>135.530.000.000</u>	<u>-</u>
	<u><b>135.530.000.000</b></u>	<u><b>50.000.000.000</b></u>

##### 3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
Phải thu khách hàng về hoạt động kinh doanh BĐS	586.133.754.139	11.893.865.497
Phải thu thuê hoạt động	230.694.040	-
Phải thu khác	101.850.000	-
Trả trước cho người bán về hoạt động kinh doanh BĐS	-	10.981.125.000
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	<u>9.803.635.770</u>	<u>4.521.609.509</u>
	<u><b>595.994.933.949</b></u>	<u><b>27.396.600.006</b></u>

##### 4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
--	-------------------	-------------------

Phải thu khác(*)	157.364.515.858	2.793.951.667
	<b>157.364.515.858</b>	<b>2.793.951.667</b>

(\*) Trong đó:

- Kinh phí hoạt động Ban điều hành KĐTM Vũng Tàu :	1.758.055.009đ
- Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh :	145.000.000.000đ
- Tiền lãi Ngân hàng trích trước:	5.617.155.767đ
- Tiền học phí của CBCNV:	378.805.860đ
- Công ty Cơ khí Tây Ninh:	1.000.000.000đ
- Khác:	3.610.499.222đ

### 5. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình tư vấn quản lý dự án và các dự án kinh doanh bất động sản. Từ 01/01/2010, đối với các hoạt động kinh doanh chính của Công ty, Công ty sử dụng TK "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" để tổng hợp tính giá thành và không sử dụng TK "Xây dựng cơ bản dở dang" nữa. Do đó, Công ty điều chỉnh hạch toán chi phí từ TK "Xây dựng cơ bản dở dang" về TK "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" để theo dõi.

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
+ Các công trình tư vấn quản lý dự án	5.297.901.117	1.277.948.906
+ Chung cư Petroland	91.065.439.002	102.687.047.037
+ Dự án Phước Long B – quận 9	154.833.777	102.687.047.037
+ Chung cư Mỹ Phú	393.917.528.146	-
+ Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	233.388.616.511	286.638.625.381
	<b>723.514.650.999</b>	<b>390.191.897.810</b>
<b>Công cụ dụng cụ</b>	<b>45.007.452</b>	

### 6. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
Thuế GTGT được khấu trừ	14.407.254.884	32.704.086.798
	<b>14.407.254.884</b>	<b>32.704.086.798</b>

Công ty đã làm hồ sơ hoàn thuế và nhận được tiền hoàn thuế theo QĐ của Cục thuế TPHCM với số tiền 32.519.546.448 đồng.

### 7. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
Tạm ứng	1.285.032.078	1.101.551.202
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn(*)	340.300.000	525.056.000
	<b>1.625.332.078</b>	<b>1.626.607.202</b>

(\*) Trong đó:

- Ký quỹ HĐ 004-2007/PMH(\$20.000):	320.000.000đ
- Ký quỹ cho Cty. Điện lực Hiệp Phước:	10.000.000đ
- Ký quỹ tại Cty. Mỹ Phú:	10.300.000đ

**8. Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2010 VNĐ	01/01/2010 VNĐ
Ký quỹ, ký cược dài hạn	100.857.189.538	802.189.538
	<b>100.857.189.538</b>	<b>802.189.538</b>

Trong đó:

- Ký quỹ làm thẻ VISA cho Ban Lãnh đạo:	150.000.000đ
- Ký quỹ tạm ứng cho PVC-MS:	647.189.538đ
- Ký quỹ khắc phục cơ sở hạ tầng tại Chung cư Petroland Q.2:	50.000.000đ
- Ký quỹ tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Khánh Hoà:	100.000.000.000đ

**9. Tăng giảm TSCĐ hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2010	3.045.469.782	-	4.034.159.711	778.869.576	7.858.499.069
- Mua trong năm	60.886.364	130.368.181	2.910.807.870	2.153.356.301	5.182.314.230
- Đầu tư XD/CB hoàn thành (tạm ghi nhận)	23.961.171.648				23.961.171.648
- Tăng khác	3.237.350.288				3.237.350.288
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư tại ngày 31/12/2010	30.304.878.082	130.368.181	6.944.967.581	2.932.225.877	40.312.439.721
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2010	418.814.956	-	966.533.893	378.896.423	1.764.245.272
- Khấu hao trong kỳ	1.395.959.696	23.674.136	820.440.717	641.407.107	2.881.481.656
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư tại ngày 31/12/2010	1.814.774.652	23.674.136	1.786.974.610	1.020.303.530	4.645.726.928
<b>Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình</b>					
- Tại ngày 01/01/2010	2.626.654.827	-	3.067.625.817	399.973.153	6.094.253.797
- Tại ngày 31/12/2010	28.490.103.430	106.694.045	5.157.992.971	1.911.922.347	35.666.712.793

**10. Tăng giảm TSCĐ vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2010	1.024.000.000	-	-	1.024.000.000
- Mua trong năm	199.770.446.000	182.768.000		199.953.214.000
- Tạo từ nội bộ doanh nghiệp				
- Tăng do hợp nhất kinh doanh				
- Tăng khác	72.850.097.639			72.850.097.639
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư tại ngày 31/12/2010	273.644.543.639	182.768.000	-	273.827.311.639
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2010				
- Khấu hao trong kỳ		29.113.336		29.113.336
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				

- Giảm khác				
Số dư tại ngày 31/12/2010				
<b>Giá trị còn lại TSCĐ vô hình</b>				
- Tại ngày 01/01/2010	1.024.000.000	-	-	1.024.000.000
- Tại ngày 31/12/2010	273.644.543.639	153.654.664	-	273.798.198.303

**11. Chi phí xây dựng cơ bản**

	31/12/2010	01/01/2010
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Dự án 16 Trương Định	-	141.823.220.535
Dự án BCC – Chung cư Huỳnh Tấn Phát	32.194.290.000	-
Dự án BCC – Chung cư Trương Bình Hiệp	36.000.000.000	-
Dự án Lighthouse Nha Trang	9.413.559.522	-
Dự án sân golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	124.477.287.388	-
Dự án đường vành đai 2	5.086.518.075	4.504.406.758
Khu đô thị mới Vũng Tàu	121.871.268.022	17.869.616.693
	<u><b>329.042.923.007</b></u>	<u><b>164.197.243.986</b></u>

**12. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng toà nhà 16 Trương Định Quận 3, TPHCM thuộc sở hữu của công ty.

Nguyên giá được tạm ghi nhận dựa trên chi phí thực tế phát sinh và sẽ được điều chỉnh lại khi có quyết toán công trình.

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Đầu tư vào công ty con	-	157.325.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	-	40.480.000.000
Đầu tư dài hạn khác (*)	26.250.000.000	15.000.000.000
	<u><b>26.250.000.000</b></u>	<u><b>212.805.000.000</b></u>

**(\*)Đầu tư dài hạn khác:**

- Phản ánh khoản đầu tư chứng khoán vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG), với số tiền đầu tư tương đương 7.5 % vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn.

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
NH. TMCP Bảo Việt	341.500.000.000	-
	<u><b>341.500.000.000</b></u>	<u><b>-</b></u>

**15. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	31/12/2010	01/01/2010
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Phải trả người bán	157.452.617.958	7.032.147.705
Người mua trả tiền trước	4.024.779.640	71.576.416.579
Phải trả người lao động (*)	3.084.028.524	1.826.316.978
	<u><b>164.561.426.122</b></u>	<u><b>80.434.881.262</b></u>

(\*) Tiền thưởng chưa thanh toán.

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT	-	25.507.153.377	1.517.676.786	23.989.476.591
Thuế TNDN	2.679.637.173	17.781.710.718	11.283.997.949	9.177.349.942
Thuế thu nhập cá nhân	227.043.745	2.701.924.737	2.257.009.204	671.959.278
Thuế khác	-	2.268.517.107	2.133.207.633	135.309.474
<b>Cộng</b>	<b>2.906.680.918</b>	<b>47.958.476.894</b>	<b>17.191.891.572</b>	<b>33.974.092.285</b>

**Thuế Giá trị gia tăng:** Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ với mức thuế 10%;  
**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Theo Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền khách hàng theo tiến độ công trình và các khoản tiền này chưa phải tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ.

**Các loại thuế khác:** Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VNĐ	VNĐ
Khác	186.010.207	12.748.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	1.855.278.840	5.350.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	216.157.599.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (**)	211.599.979.895	15.502.000.327
	<b>429.798.867.942</b>	<b>21.752.341.434</b>

(\*) Trong đó:  
 - Đặt cọc của khách hàng mua – Chung cư Petroland Quận 2: 555.278.840đ  
 - Đặt cọc của khách hàng mua – Chung cư Phú Mỹ Quận 7: 150.000.000đ  
 - Đặt cọc của khách hàng mua – TTTMTCDK Phú Mỹ Hưng: 600.000.000đ  
 - Đặt cọc khác: 500.000.000đ  
 - Đặt cọc bảo lãnh dự thầu : 50.000.000đ  
 (\*\*) Trong đó:  
 - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam: 10.850.000.327đ  
 - Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam 199.822.780.203đ

**18. Vay dài hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VNĐ	VNĐ
NH. TMCP Bảo Việt	41.961.369.000	-
NH. Vietinbank	289.660.415.496	-
	<b>331.621.784.496</b>	<b>-</b>

Trong kỳ, Công ty đã nhận giải ngân hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Công Thương chi nhánh Hồ Chí Minh, hạn mức vay là 462 tỷ đồng, thời hạn vay 5 năm tài trợ vốn cho dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

Công ty cũng ký Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Bảo Việt – CN. TPHCM, hạn mức vay 100 tỷ đồng, thời hạn vay 18 tháng tài trợ vốn cho dự án xây dựng khu chung cư Petroland tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, TPHCM. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

**19. Vốn chủ sở hữu**

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Các quỹ khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	937.620.000.000	-	28.782.948.052	966.402.948.052
- Tăng vốn trong kỳ trước				
- Lãi trong kỳ trước		2.878.294.806	24.087.406.704	26.965.701.510
- Tăng khác				
- Giảm vốn trong kỳ trước				
- Lỗ trong kỳ trước			(7.195.737.014)	
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ trước	937.620.000.000	2.878.294.806	45.674.617.742	986.172.912.548
Số dư đầu kỳ này				
- Tăng vốn trong kỳ trước				
- Lãi trong kỳ trước				
- Tăng khác	62.380.000.000	1.276.358.368	180.444.107.292	244.100.465.660
- Giảm vốn trong kỳ trước				
- Lỗ trong kỳ trước				
- Giảm khác			(3.590.895.920)	(3.590.895.920)
Số dư cuối kỳ nay	1.000.000.000.000	4.154.653.174	222.527.829.114	1.226.682.482.288

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận:

	31/12/2010	01/01/2010
	VNĐ	VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
+ Vốn góp đầu kỳ	937.620.000.000	937.620.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	62.380.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	937.620.000.000
- Lợi nhuận đã phân phối	-	-
	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>937.620.000.000</b>

c. Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
	VNĐ	VNĐ
Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 100 triệu cổ phần, 10.000 đồng/cổ phần	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phần đã phát hành và thu tiền 100.000.000 cổ phần, 10.000 đồng/cổ phần)	1.000.000.000.000	937.620.000.000

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

**20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2010	01/01/2010
	VNĐ	VNĐ
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	48.949.728.256	-
	<b>48.949.728.256</b>	<b>-</b>

**21. Lợi ích của cổ đông thiểu số**

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty con.

Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định như sau:

	Vốn điều lệ VNĐ	Vốn phân bổ cho Công ty mẹ VNĐ	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số VNĐ	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	174.488.000.000	157.325.000.000	17.163.000.000	9.84%
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	1.500.000.000	1.000.000.000	500.000.000	33.33%
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang	300.000.000.000	196.150.000.000	103.850.000.000	34.62%
Công ty CP Đầu tư Hải Đăng(*)	228.850.000.000	80.979.625.210	147.870.374.790	64.62%

(\*) : Công ty CP Đầu tư Hải Đăng là công ty con của Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**22. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 4/2010 VNĐ	Quý 4/2009 VNĐ
Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS	616.516.410.861	-
- Dự án TTTM Tài chính Phú Mỹ Hưng	480.397.600.407	-
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	70.455.164.640	-
- Dự án Chung cư Petroland Quận 2	65.663.645.814	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.439.789.759	5.287.454.545
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>622.956.200.620</b>	<b>5.287.454.545</b>

Doanh thu quý 4 năm nay tăng đột biến so với quý 4 năm ngoái là do công ty đã ghi nhận doanh thu của các dự án bất động sản nêu trên.

**23. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Quý 4/2010 VNĐ	Quý 4/2009 VNĐ
Hoạt động kinh doanh BĐS		
- Dự án Chung cư Petroland Quận 2	10.000.466.454	-
<b>Cộng</b>	<b>10.000.466.454</b>	<b>-</b>

**24. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 4/2010 VNĐ	Quý 4/2009 VNĐ
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh BĐS	606.515.944.407	-
- Dự án TTTM Tài chính Phú Mỹ Hưng	480.397.600.407	-
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	70.455.164.640	-
- Dự án Chung cư Petroland Quận 2	55.663.179.360	-



Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6.439.789.759	5.287.454.545
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>612.955.734.166</u></b>	<b><u>5.287.454.545</u></b>
<b>25. Giá vốn hàng bán</b>		
	Quý 4/2010	Quý 4/2009
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS	457.412.700.970	-
- Dự án TTTM Tài chính Phú Mỹ Hưng	336.204.950.040	-
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	62.344.745.775	-
- Dự án Chung cư Petroland Quận 2	54.683.478.430	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.833.071.753	4.637.344.263
<b>Cộng</b>	<b><u>583.245.772.198</u></b>	<b><u>4.637.344.263</u></b>
<b>26. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	Quý 4/2010	Quý 4/2009
	VNĐ	VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.597.146.641	11.818.501.235
	<b><u>16.597.146.641</u></b>	<b><u>11.818.501.235</u></b>
<b>27. Chi phí tài chính</b>		
	Quý 4/2010	Quý 4/2009
	VNĐ	VNĐ
Lãi tiền vay	6.564.407.681	-
Chi phí tài chính khác	-	590.958.904
	<b><u>6.564.407.681</u></b>	<b><u>590.958.904</u></b>
<b>28. Chi phí bán hàng</b>		
	Quý 4/2010	Quý 4/2009
	VNĐ	VNĐ
Chi phí nhân viên	639.464.503	-
Chi phí vật liệu, bao bì	38.000.000	3.200.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.230.909	234.327.011
Chi phí bằng tiền khác	31.928.090	19.493.723
<b>Cộng</b>	<b><u>756.623.502</u></b>	<b><u>257.020.734</u></b>
<b>29. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	Quý 4/2010	Quý 4/2009
	VNĐ	VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	5.432.316.605	3.511.849.740
Chi phí vật liệu quản lý	54.610.687	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	295.346.107	38.878.144
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.074.587.868	190.622.454
Thuế phí và lệ phí	82.680.283	29.251.752
Chi phí dự phòng	8.125.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	938.914.292	929.657.433
Chi phí bằng tiền khác	5.808.285.654	242.603.066
	<b><u>13.694.866.496</u></b>	<b><u>4.942.862.589</u></b>
<b>30. Lãi trên cổ phiếu</b>		
	Từ 01/01/2010	Từ 01/01/2009
	đến 31/12/2010	đến 31/12/2009

	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	180.444.107.292	8.755.711.019
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	98.461.863	93.762.000
Lãi trên cổ phiếu cơ bản	<u>1.833</u>	<u>93</u>

**31. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan:*

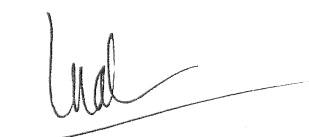
	31/12/2010	01/01/2010
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>Ủy thác đầu tư và ủy thác quản lý vốn</b>		
- Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	21.000.000.000	50.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	-	20.000.000.000
<b>Các khoản phải thu</b>		
- Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	101.850.000	2.646.700.000
<b>Các khoản phải trả</b>		
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	199.822.780.203	-
- Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	10.850.000.327đ	10.850.000.327đ

Người lập biểu



Phạm Thuý Nga

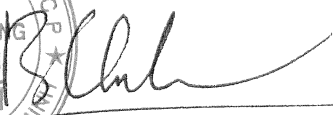
Kê toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Tổng Giám đốc

Bùi Minh Chính