

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 22



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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch Công ty
Ông Lê Vũ Hùng	Ủy viên
Ông Lê Vũ Hoàng	Ủy viên
Ông Bùi Tiến Thành	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2011)
Ông Nguyễn Trung Tri	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 18 tháng 8 năm 2011)
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2011)

Ban Giám đốc

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Lê Việt Hoài	Phó Giám đốc
Ông Lê Lân	Phó Giám đốc
Ông Vũ Duy Hạnh	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2011)
Ông Nguyễn Duy Thạch	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm 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 năm. 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Ngày 30 tháng 3 năm 2012

11/2022
CHÍNH
CÔNG
CHÍNH
ĐELO
VIỆT
TP. H
TR H

Handwritten mark

Số: 1092 /2012/Deloitte- AUDHCM-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 22. 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 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 thông tin trình bày 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 cách trình bày tổng quát của 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.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Chúng tôi cũng đồng thời kiểm tra việc trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính 2010 được đề cập tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Theo ý kiến của chúng tôi, việc trình bày này là phù hợp và đã được phản ánh đầy đủ.

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 2 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo được lập chỉ nhằm phản ánh tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày riêng cho Công ty, do đó, các khoản đầu tư vào các công ty con được hạch toán theo phương pháp giá gốc.



Lê Đình Tứ
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0488/KTV
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 30 tháng 3 năm 2012
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam


Đặng Thị Lợi
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1529/KTV

72-C
NH
TY
HỮU HẠN
TR
VIỆT NAM
Đ
CH

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

16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	
			31/12/2011	(Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.110.380.627.649	1.724.812.001.810
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	13.824.130.781	249.370.284.462
1. Tiền	111		10.474.130.781	10.870.284.462
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.350.000.000	238.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	10.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		240.493.729.718	413.069.399.291
1. Phải thu khách hàng	131		230.351.657.408	332.544.040
2. Trả trước cho người bán	132		1.459.755.999	4.568.645.320
3. Các khoản phải thu khác	135	7	8.682.316.311	408.168.209.931
IV. Hàng tồn kho	140	8	804.979.982.555	998.586.006.065
1. Hàng tồn kho	141		804.979.982.555	998.586.006.065
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		51.082.784.595	53.786.311.992
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		33.580.064.627	34.374.709.454
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		908.695.678	11.402.384.648
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		15.973.158.970	7.600.291.929
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		620.865.320	408.925.961
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.100.740.752.740	741.837.055.555
I. Tài sản cố định	220		328.084.455.293	301.484.171.936
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	27.798.428.084	32.337.998.200
- Nguyên giá	222		35.633.180.765	36.709.209.919
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.834.752.681)	(4.371.211.719)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	75.582.162.517	73.994.097.639
- Nguyên giá	228		75.655.641.950	73.994.097.639
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(73.479.433)	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	224.703.864.692	195.152.076.097
II. Bất động sản đầu tư	240	12	55.906.408.113	54.316.283.441
- Nguyên giá	241		56.886.003.360	54.530.921.417
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(979.595.247)	(214.637.976)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	715.834.353.296	384.962.520.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		708.217.000.000	358.712.520.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		26.250.000.000	26.250.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(18.632.646.704)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		915.536.038	1.074.080.178
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		63.346.500	221.890.640
2. Tài sản dài hạn khác	268		852.189.538	852.189.538
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.211.121.380.389	2.466.649.057.365

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
				(Trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.185.551.413.541	1.427.938.783.648
I. Nợ ngắn hạn	310		880.707.596.444	1.095.017.818.165
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	106.057.992.045	341.500.000.000
2. Phải trả người bán	312		195.149.702.747	114.236.334.081
3. Người mua trả tiền trước	313		279.887.185.336	439.541.586.197
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	396.565.054	544.712.474
5. Phải trả người lao động	315		3.401.630.552	3.027.530.000
6. Chi phí phải trả	316		85.288.126.773	122.091.445.196
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	16	209.099.391.274	74.076.210.217
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.427.002.663	-
II. Nợ dài hạn	330		304.843.817.097	332.920.965.483
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.299.180.987	1.299.180.987
2. Vay và nợ dài hạn	334	17	303.544.636.110	331.621.784.496
B. NGUỒN VỐN	400		1.025.569.966.848	1.038.710.273.717
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	1.025.569.966.848	1.038.710.273.717
1. Vốn điều lệ	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	414		(7.866.485.920)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.729.462.313	2.077.326.587
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.729.462.313	2.077.326.587
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420		11.977.528.142	34.555.620.543
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.211.121.380.389	2.466.649.057.365



Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 30 tháng 3 năm 2012

Vũ Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011	2010
				(Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		946.710.977.438	15.166.563.834
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		(2.869.872.783)	(120.345.968)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	943.841.104.655	15.046.217.866
4. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	11	20	(702.053.044.711)	(13.342.324.270)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		241.788.059.944	1.703.893.596
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	17.420.862.672	33.969.466.288
7. Chi phí tài chính	22	22	(49.188.720.856)	(7.732.185.458)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(28.100.007.172)	(7.732.185.458)
8. Chi phí bán hàng	24		(3.861.929.947)	(1.975.162.079)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	23	(15.808.915.243)	(24.366.402.261)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		190.349.356.570	1.599.610.086
11. Thu nhập khác	31		2.553.411.434	1.072.116.346
12. Chi phí khác	32		(563.875.771)	(111.619.932)
13. Lợi nhuận khác	40		1.989.535.663	960.496.414
14. Lợi nhuận trước thuế	50		192.338.892.233	2.560.106.500
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	(49.207.955.780)	(715.852.669)
16. Lợi nhuận sau thuế	60		<u>143.130.936.453</u>	<u>1.844.253.831</u>

**Bùi Minh Chính**

Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2012

Vũ Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**Mẫu B 03-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2011	2010
			(Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	192.338.892.233	2,560,106,500
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.401.160.793	2.821.604.423
Các khoản dự phòng	03	18.632.646.704	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(11.549.551.153)	(32.369.973.269)
Chi phí lãi vay	06	28.100.007.172	7.732.185.458
3. Lợi nhuận/(Lỗ) kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	230.923.155.749	(19.256.076.888)
Biến động các khoản phải thu	09	183.115.827.100	(356.665.412.125)
Biến động hàng tồn kho	10	194.867.883.104	(577.453.271.506)
Biến động các khoản phải trả	11	(84.618.124.420)	597.956.187.450
Biến động chi phí trả trước	12	188.166.353	(34.411.050.117)
Tiền lãi vay đã trả	13	25.818.800.452	(3.153.354.969)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(57.580.822.821)	(10.995.781.771)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	1.296.607.202
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(50.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	492.714.885.517	(402.732.152.724)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(31.197.073.090)	(181.967.044.571)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	25	(373.552.480.000)	(172.157.520.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư ngắn hạn	26	31.639.919.610	42.143.200.000
4. Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.957.631.543	26.787.581.880
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(359.152.001.937)	(285.193.782.691)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	62.380.000.000
2. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(7.866.485.920)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	568.585.615.336	807.821.784.496
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(832.104.771.677)	(134.700.000.000)
5. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(97.723.395.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(369.109.037.261)	735.501.784.496
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(235.546.153.681)	47.575.849.081
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	249.370.284.462	201.794.435.381
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	13.824.130.781	249.370.284.462

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi trả cổ tức cho các cổ đông trong kỳ không bao gồm số tiền 41.822.637.000 đồng là số cổ tức đã công bố nhưng chưa chi trả cho các cổ đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2011. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng được điều chỉnh trong phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 30 tháng 3 năm 2012

Vũ Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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 được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. 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 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là PTL.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 138 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 121 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Quyền sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty cùng với tình hình góp vốn điều lệ vào các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày ở Thuyết minh số 13 bên dưới.

Hoạt động chính

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng, cảng biển và cảng sông;
- Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư, tư vấn giám sát;
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính riêng, được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của riêng Công ty; vì vậy Công ty không hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính này. Chính sách kế toán đối với các khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 5 dưới đây.

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.

Năm tài chính

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

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. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 26.

4. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Theo Quyết định số 08a/TTr-TCKT ngày 2 tháng 2 năm 2012, Ban Giám đốc Công ty đã thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu và giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 - “Doanh thu và thu nhập khác”. Theo đó, doanh thu và giá vốn bất động sản 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.

Theo đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc thay đổi chính sách nêu trên cho báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 để điều chỉnh các ảnh hưởng liên quan đến những thay đổi trong chính sách kế toán phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 - “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”. Ảnh hưởng chi tiết của việc trình bày lại số liệu đến các khoản mục của báo cáo tài chính đã công bố năm trước như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	946.220.540.076	15.166.563.834	931.053.976.242
Các khoản giảm trừ doanh thu	(11.620.513.436)	(120.345.968)	(11.500.167.468)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	934.600.026.640	15.046.217.866	919.553.808.774
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	(702.925.535.006)	(13.342.324.270)	(689.583.210.736)
Lợi nhuận trước thuế	232.530.704.538	2.560.106.500	229.970.598.038
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(59.487.990.020)	(715.852.669)	(58.772.137.351)
Lợi nhuận sau thuế	173.042.714.518	1.844.253.831	171.198.460.687

Bảng cân đối kế toán

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Phải thu khác	538.134.373.499	332.544.040	537.801.829.459
Hàng tồn kho	358.022.133.070	998.586.006.065	(640.563.872.995)
Chi phí trả trước ngắn hạn	22.874.541.986	34.374.709.454	(11.500.167.468)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	7.600.291.929	(7.600.291.929)
Người mua trả tiền trước	4.024.779.640	439.541.586.197	(435.516.806.557)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	51.716.557.896	544.712.474	51.171.845.422
Lợi nhuận chưa phân phối	215.526.436.340	34.555.620.543	180.970.815.797

(32)
 KINH
 3TY
 NH
 HT
 N
 AN
 0

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

5. 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 có liên quan 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 kết thúc niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác ngắn hạn và đầu tư chứng khoán dài hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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.

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.



me

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*

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>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm, được trình bày theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Công ty có quyền sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ 421 Nguyễn An Ninh, Phường 9, Vũng Tàu và tại địa chỉ 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, một phần của nhà, 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 phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá 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.

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

Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan đến việc đầu tư này. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư tài chính dài hạn được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;



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

- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. 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 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 cổ đông.

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.

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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

Mele

17372
HÀNH
CÔNG TY
CHÍNH
ĐỊNH
NÀ
NỘ
Đ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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*

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 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 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 thuận.

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

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

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tiền mặt	131.075.065	132.868.716
Tiền gửi ngân hàng	10.343.055.716	10.737.415.746
Các khoản tương đương tiền	3.350.000.000	238.500.000.000
	<u>13.824.130.781</u>	<u>249.370.284.462</u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 phản ánh tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng và được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay tại ngân hàng.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND (trình bày lại)
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	5.000.000.000	145.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	-	252.819.444.444
Phải thu khác	3.682.316.311	10.348.765.487
	<u>8.682.316.311</u>	<u>408.168.209.931</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND (trình bày lại)
Chung cư Petroland Quận 2	351.774.625.065	212.788.744.456
Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	447.224.494.478	780.499.360.492
Các công trình tư vấn quản lý dự án	5.842.541.921	5.297.901.117
Công cụ dụng cụ	138.321.091	-
	<u>804.979.982.555</u>	<u>998.586.006.065</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01 phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và Dự án xây dựng khu chung cư




CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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*

Petroland tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 1/1/2011	30.304.878.082	4.034.159.710	2.370.172.127	36.709.209.919
Tăng trong năm	90.550.738	981.921.318	382.529.600	1.455.001.656
Điều chỉnh khác	(5.830.961.098)	-	3.299.930.288	(2.531.030.810)
Tại ngày 31/12/2011	<u>24.564.467.722</u>	<u>5.016.081.028</u>	<u>6.052.632.015</u>	<u>35.633.180.765</u>
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Tại ngày 1/1/2011	1.814.774.652	1.656.098.142	900.338.925	4.371.211.719
Khấu hao trong năm	2.246.485.924	823.904.425	694.994.883	3.765.385.232
Điều chỉnh khác	(1.183.937.183)	-	882.092.913	(301.844.270)
Tại ngày 31/12/2011	<u>2.877.323.393</u>	<u>2.480.002.567</u>	<u>2.477.426.721</u>	<u>7.834.752.681</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2011	<u>21.687.144.329</u>	<u>2.536.078.461</u>	<u>3.575.205.294</u>	<u>27.798.428.084</u>
Tại ngày 31/12/2010	<u>28.490.103.430</u>	<u>2.378.061.568</u>	<u>1.469.833.202</u>	<u>32.337.998.200</u>

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2011	73.874.097.639	120.000.000	73.994.097.639
Tăng trong năm	-	259.720.000	259.720.000
Điều chỉnh khác	1.401.824.311	-	1.401.824.311
Tại ngày 31/12/2011	<u>75.275.921.950</u>	<u>379.720.000</u>	<u>75.655.641.950</u>
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2010	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	73.479.433	73.479.433
Tại ngày 31/12/2010	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	<u>75.275.921.950</u>	<u>306.240.567</u>	<u>75.582.162.517</u>
Tại ngày 31/12/2010	<u>73.874.097.639</u>	<u>120.000.000</u>	<u>73.994.097.639</u>

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Dự án đường vành đai 2	5.104.425.098	5.086.518.075
Khu đô thị mới Vũng Tàu	151.405.149.594	121.871.268.022
Dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	32.194.290.000	32.194.290.000
	<u>224.703.864.692</u>	<u>195.152.076.097</u>

Trần

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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***12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa. vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2011	10.731.898.875	43.799.022.542	54.530.921.417
Tăng trong năm	76.134.817		76.134.817
Điều chỉnh khác	1.945.761.937	333.185.189	2.278.947.126
Tại ngày 31/12/2011	<u>12.753.795.629</u>	<u>44.132.207.731</u>	<u>56.886.003.360</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2011	214.637.976	-	214.637.976
Trích khấu hao trong năm	463.113.001	-	463.113.001
Điều chỉnh khác	301.844.270	-	301.844.270
Tại ngày 31/12/2011	<u>979.595.247</u>	<u>-</u>	<u>979.595.247</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	<u>11.774.200.382</u>	<u>44.132.207.731</u>	<u>55.906.408.113</u>
Tại ngày 31/12/2010	<u>10.517.260.899</u>	<u>43.799.022.542</u>	<u>54.316.283.441</u>

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng tòa nhà 16 Trương Định, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành và đã được cho thuê. Nguyên giá bất động sản đầu tư được ghi nhận tương ứng với phần diện tích cho thuê. Bất động sản đầu tư là toà nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã được điều chỉnh dựa trên quyết toán công trình đã được phê duyệt theo báo cáo kiểm toán số 134/VACO/BCKT.NV1 ngày 20 tháng 6 năm 2011.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vẫn chưa được xác định vì Công ty chưa thực hiện định giá những bất động sản này và không có tài sản so sánh cùng loại để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Đầu tư vào công ty con (i)	708.217.000.000	358.712.520.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	157.325.000.000	157.325.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	350.504.480.000	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	200.387.520.000	200.387.520.000
Đầu tư dài hạn khác (ii)	26.250.000.000	26.250.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(18.632.646.704)	-
	<u>715.834.353.296</u>	<u>384.962.520.000</u>

(i) Đầu tư vào công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

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

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Ban Giám đốc Công ty đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền là 1.225.714.673 đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 399.500.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tương đương với 79,9% quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 1.000.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 319/2010/HĐ-PETROLAND ký ngày 6 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh ("Vũ Anh") để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long nhằm thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thì Vũ Anh có trách nhiệm thực hiện các thủ tục xin giao đất và quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long thực hiện dự án với thời hạn cuối cùng là ngày 30 tháng 6 năm 2012 và Vũ Anh đồng thời chịu trách nhiệm đóng thuế chuyển mục đích sử dụng đất cho diện tích đất mà hai bên thống nhất hợp tác đầu tư. Công ty đã thanh toán cho Vũ Anh số tiền 345 tỷ đồng và sẽ thanh toán số tiền còn lại khoảng 49 tỷ đồng khi Vũ Anh cung cấp quyết định giao đất của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Ban Giám đốc Công ty đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long với số tiền là 1.394.432.030 đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 4200734936 cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tại số 4, đường An Dương Vương, Phường Phước Tân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 300.000.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng tương đương với 65,38% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 200.387.520.000 đồng).

Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Ninh 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 tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27 tháng 12 năm 2010. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tỉ lệ vốn điều lệ góp của Công ty chiếm 50,1% tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Ninh. Trong năm Công ty Cổ phần Tây Ninh cũng đã thực hiện giải thể theo Nghị quyết số 99/NQ-ĐHĐCĐ ngày 7 tháng 7 năm 2011, tại Đại hội đồng cổ đông bất thường.

(ii) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác phản ánh khoản đầu tư chứng khoán vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC SG), với số tiền đầu tư tương đương 8,3% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 7,5%).

Ngày 15 tháng 3 năm 2011, Công ty PVC SG đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Ban Giám đốc Công ty cho rằng giá thị trường của khoản đầu tư này thấp hơn giá gốc, vì thế đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này với số tiền là 16.012.500.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Báo cáo tài chính**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. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	5.998.000.000	341.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	100.059.992.045	-
	106.057.992.045	341.500.000.000

Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("BaovietBank Hồ Chí Minh") có thời hạn vay dưới 1 năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại BaovietBank Hồ Chí Minh và chịu lãi suất từ 16% đến 20%/năm.

Nợ dài hạn đến hạn phải trả thể hiện khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt đến hạn trả.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	396.565.054	544.712.474
	396.565.054	544.712.474

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền đặt cọc mua căn hộ	2.490.678.000	1.855.278.840
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	150.573.620.000	60.587.520.000
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	45.185.092.947	783.411.050
	209.099.391.274	74.076.210.217

Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") thể hiện khoản vay tạm của PVC thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (OceanBank) nhận thanh toán để chuyển nhượng cho Công ty 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Số tiền còn lại là 90 tỷ đồng là khoản hỗ trợ vốn của PVC cho Công ty trong thời gian không quá 3 tháng kể từ ngày khoản hỗ trợ đầu tiên được giải ngân với lãi suất hỗ trợ 5%/năm.

17. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
VietinBank Hồ Chí Minh	303.544.636.110	289.660.415.496
BaovietBank Hồ Chí Minh	-	41.961.369.000
	303.544.636.110	331.621.784.496

Các khoản vay dài hạn được chi trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Trong vòng một năm	100.059.992.045	-
Trong năm thứ hai	71.422.267.320	27.974.246.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	214.266.801.960	173.300.351.523
Sau năm năm	17.855.566.830	130.347.186.973
	403.604.628.155	331.621.784.496

Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở thuyết minh số 14)

Số phải trả sau 12 tháng

(100.059.992.045)

303.544.636.110

-

331.621.784.496



Handwritten signature

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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*

Hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("VietinBank Hồ Chí Minh") ngày 7 tháng 1 năm 2010 với số tiền cho vay tối đa là 462 tỷ đồng nhằm tài trợ vốn cho dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01 phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VietinBank Hồ Chí Minh cộng biên độ 2,8%/ năm. Thời hạn cho vay là 7 năm, trong đó thời gian ân hạn nợ gốc là 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và thời gian thu nợ là 5 năm. Thời hạn giải ngân là 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. 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.

Hợp đồng tín dụng ký với BaovietBank Hồ Chí Minh ngày 5 tháng 8 năm 2010 với số tiền vay tối đa là 100 tỷ đồng. Thời hạn tối đa của khoản vay là 18 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Công ty được ân hạn nợ gốc 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất 15%/năm, áp dụng trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Định kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần, áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm VND thông thường kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của BaovietBank Hồ Chí Minh tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 3%/năm. Mục đích của khoản vay là tài trợ vốn cho dự án xây dựng Chung cư Petroland tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Kỳ hạn trả nợ gốc định kỳ hàng tháng. Khoản này có thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và số dư khoản vay trên sẽ đáo hạn thanh toán vào tháng 2 năm 2012. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng đất của dự án và được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hiện có và sẽ hoàn thành trong tương lai của dự án.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần	31/12/2011	31/12/2010
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phần mua lại trong năm	1.134.920	
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	100.000.000

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 số 0305284081 ngày 7 tháng 6 năm 2011, 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. Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Chủ sở hữu cổ phần phổ thông có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông sáng lập của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Tên cổ đông	Theo chứng nhận		Vốn đã góp tại	
	đăng ký kinh doanh		31/12/2011	31/12/2010
	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	284.484.000.000	28,44	360.146.300.000	303.992.400.000
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	100.000.000.000	10,00	100.216.000.000	100.000.000.000
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	90.000.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	85.000.000.000	8,50	85.000.000.000	85.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	80.000.000.000	8,00	80.000.000.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	5.516.000.000	0,55	4.864.000.000	5.294.000.000

1372-
SỞ
GTY
NH
TT
NA
A N
53

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt NamBảo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**MẪU B 09-DN****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn điều lệ	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quỹ	Tổng cộng
Số dư tại ngày 1/1/2010-trình bày lại	937.620.000.000	35.902.262.632	1.439.147.403	1.439.147.403	-	976.400.557.438
Nhận vốn góp	62.380.000.000	-	-	-	-	62.380.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	1.844.253.831	-	-	-	1.844.253.831
Trích các quỹ	-	(3.190.895.920)	638.179.184	638.179.184	-	(1.914.537.552)
Số dư tại ngày 31/12/2010-trình bày lại	1.000.000.000.000	34.555.620.543	2.077.326.587	2.077.326.587	-	1.038.710.273.717
Lợi nhuận trong năm	-	143.130.936.453	-	-	-	143.130.936.453
Trích các quỹ	-	(25.956.407.178)	8.652.135.726	8.652.135.726	-	(8.652.135.726)
Chi trả cổ tức	-	(139.546.032.000)	-	-	-	(139.546.032.000)
Điều chỉnh thuế	-	(206.589.676)	-	-	-	(206.589.676)
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	-	-	(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
Số dư tại ngày 31/12/2011	1.000.000.000.000	11.977.528.142	10.729.462.313	10.729.462.313	(7.866.485.920)	1.025.569.966.848

Trong năm, Công ty đã trích các quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng và phúc lợi với số tiền lần lượt là 8.652.135.726 đồng, 8.652.135.726 đồng và 8.652.135.726 đồng từ lợi nhuận sau thuế của năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 số 1010/NQ-Petroland ngày 20 tháng 4 năm 2011.

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 số 1010/NQ-Petroland ngày 20 tháng 4 năm 2011, Công ty đã công bố chi trả cổ tức với số tiền là 100.000.000.000 đồng (tương ứng với tỉ lệ là 10%/mỗi cổ phiếu) bằng tiền mặt.

Theo Nghị quyết số 3227/QĐ-Petroland ngày 21 tháng 11 năm 2011, Công ty đã công bố tạm ứng cổ tức năm 2011 bằng tiền mặt là 4% vốn điều lệ trong quý 4 năm 2011. Số liệu cuối cùng của việc chia cổ tức và trích lập các quỹ sẽ được các cổ đông xem xét và phê duyệt tại Đại hội cổ đông thường niên.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1011/NQ-Petroland ngày 20 tháng 4 năm 2011 và Quyết định số 1092/QĐ-Petroland ngày 6 tháng 5 năm 2011 về việc mua cổ phiếu quỹ. Theo đó, Công ty đăng ký mua lại 8 triệu cổ phần và đã được Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo công văn số 877/2011/SGDHCM-NY ngày 9 tháng 5 năm 2011. Trong năm, Công ty đã thực hiện mua 1.134.920 cổ phiếu quỹ với giá trị là 7.866.485.920 đồng.

Handwritten signature



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2011 VND	2010 VND (trình bày lại)
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	923.373.277.660	6.778.752.413
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	762.388.007.516	-
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	160.985.270.144	6.778.752.413
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	20.467.826.995	8.267.465.453
	943.841.104.655	15.046.217.866

20. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2011 VND	2010 VND (trình bày lại)
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	682.141.306.756	6.502.865.110
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	527.382.290.788	-
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	154.759.015.968	6.502.865.110
Giá vốn cung cấp dịch vụ	19.911.737.955	6.839.459.160
	702.053.044.711	13.342.324.270

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2011 VND	2010 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác đầu tư, quản lý vốn	12.382.631.543	29.326.773.269
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.575.000.000	900.000.000
Thu nhập từ hoạt động tài chính khác	3.463.231.129	3.742.693.019
	17.420.862.672	33.969.466.288

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2011 VND	2010 VND
Dự phòng giảm giá đầu tư	18.632.646.704	-
Lỗ từ việc thanh lý các khoản đầu tư	2.453.663.079	-
Chi phí lãi vay	28.100.007.172	7.732.185.458
Chi phí khác	2.403.901	-
	49.188.720.856	7.732.185.458

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2011 VND	2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.638.678.378	14.791.103.963
Chi phí đồ dùng văn phòng	312.094.398	377.022.145
Chi phí vật liệu quản lý	2.864.040	21.801.258
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.060.449.828	2.175.495.686
Thuế, phí và lệ phí	102.760.340	148.136.971
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.931.176.720	3.997.827.528
Chi phí bằng tiền khác	1.643.429.595	2.739.754.103
Kinh phí đào tạo	117.461.944	18.467.272
Chi phí tìm kiếm cơ hội đầu tư	-	96.793.335
	15.808.915.243	24.366.402.261



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2011 <u>VND</u>	2010 <u>VND</u> (trình bày lại)
Lợi nhuận trước thuế	192.338.892.233	2.560.106.500
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(1.575.000.000)	(900.000.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	6.067.930.885	1.203.304.179
Thu nhập chịu thuế	<u>196.831.823.118</u>	<u>2.863.410.679</u>
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>49.207.955.780</u>	<u>715.852.669</u>

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

Đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên doanh thu trừ chi phí. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính.

25. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có các khoản cam kết vốn liên quan tới các hợp đồng đầu tư xây dựng cơ bản đang thực hiện chưa hoàn thành. Chi tiết số vốn đã cam kết và sẽ được thanh toán trong tương lai như sau:

	31/12/2011 <u>VND</u>	31/12/2010 <u>VND</u>
Dự án "Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng"	91.823.841.640	279.744.406.627
Dự án "Chung cư Petroland Quận 2"	107.094.910.786	102.035.371.777
	<u>198.918.752.426</u>	<u>381.779.778.404</u>

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 và 17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

mei



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND (trình bày lại)
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.824.130.781	249.370.284.462
Phải thu khách hàng và phải thu khác	239.033.973.719	408.500.753.971
Các khoản ký quỹ, ký cược	1.182.189.538	1.182.189.538
Đầu tư ngắn hạn	-	10.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	10.237.500.000	26.250.000.000
Tổng	264.277.794.038	695.303.227.971
Công nợ tài chính		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	404.249.094.021	188.312.544.298
Chi phí phải trả	85.288.126.773	122.091.445.196
Các khoản vay	409.602.628.155	673.121.784.496
Nhận ký quỹ	1.299.180.987	1.299.180.987
Tổng	900.439.029.936	984.824.954.977

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết từ các ngân hàng. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau.

	2011 VND	2010 VND
Đầu tư vào các công ty con		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	349.504.480.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	-	200.387.520.000

Tạm ứng vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	-	252.819.444.444
---	---	-----------------

Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2011 VND	2010 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị	998.025.905	536.142.469
Thu nhập của Ban Giám đốc	3.894.185.908	1.978.974.014

Công ty có các số dư sau với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ:

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Ủy thác đầu tư và ủy thác quản lý vốn		
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	-	10.000.000.000

Các khoản phải thu

Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	63.468.932	26.006.432
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	-	252.819.444.444
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	144.954.351.542	-

Các khoản phải trả

Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	150.573.620.000	60.587.520.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	3.299.512.181

**Bùi Minh Chính**
Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2012

Vũ Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

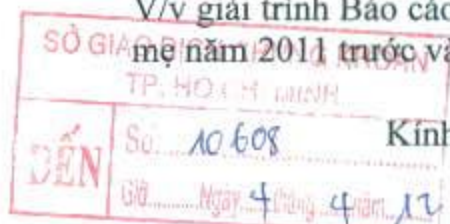
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẬP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1203/PETROLAND- TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2012

V/v giải trình Báo cáo tài chính Công ty
mẹ năm 2011 trước và sau kiểm toán



Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận giữa Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ năm 2011 trước và sau kiểm toán như sau:

Năm 2012 Công ty thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu và giá vốn đối với hoạt động kinh doanh bất động sản trước khi xây dựng hoàn tất: theo đó Doanh thu được ghi nhận theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”. Việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu này sẽ làm ảnh hưởng đến số liệu của các kỳ báo cáo trước, vì vậy Báo cáo tài chính của các năm trước sẽ được trình bày lại theo Quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán và ước tính kế toán và các sai sót”. Thời điểm thay đổi chính sách kế toán trước khi phát hành báo cáo tài chính năm 2011 kiểm toán, do đó báo cáo tài chính năm 2011 kiểm toán được điều chỉnh theo chính sách kế toán mới và trình bày lại các năm trước. Ảnh hưởng của việc hồi tố này đã dẫn đến các thay đổi số liệu của Báo cáo tài chính năm 2011 như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	BCTC Công ty mẹ	
		Trước	Sau
I	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
1	Tài sản ngắn hạn	994.681.723.938	1.110.380.627.649
2	Tài sản dài hạn	1.101.996.623.531	1.100.740.752.740
3	Nợ phải trả	997.222.187.155	1.185.551.413.541
4	Vốn chủ sở hữu	1.099.456.160.314	1.025.569.966.848
II	BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1	Doanh thu thuần	692.595.658.684	943.841.104.655
2	Lợi nhuận gộp	124.916.584.214	241.788.059.944
3	Lợi nhuận trước thuế	73.446.813.296	192.338.892.233
4	Thuế TNDN	19.115.409.075	49.207.955.780
5	Lợi nhuận sau thuế	54.331.404.221	143.130.936.453

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT, N4.



Bùi Minh Chính