

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2011

THÁNG 12 NĂM 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011(Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		994,681,723,938	1.577.017.910.830
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	13,075,258,613	249.370.284.462
1. Tiền	111		9,725,258,613	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	5	-	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		491,628,448,585	755.992.062.115
1. Phải thu khách hàng	131		481,574,808,967	344,806,674,779
2. Trả trước cho người bán	132		1,459,755,999	4.568.645.320
3. Phải thu nội bộ	133		1,506,181,146	-
4. Các khoản phải thu khác	135	6	7,087,702,473	406.616.742.016
IV. Hàng tồn kho	140		476,611,175,447	526.969.711.658
1. Hàng tồn kho	141	7	476,611,175,447	526.969.711.658
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,366,841,293	34.685.852.595
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11,841,280,295	22.874.541.986
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		908,695,678	11.402.384.648
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		616,865,320	408.925.961
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,101,996,623,531	741.837.055.555
I. Tài sản cố định	220		327,782,611,023	301.484.171.936
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	27,496,583,814	32.337.998.200
- Nguyên giá	222		35,633,180,765	36.709.209.919
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8,136,596,951)	(4.371.211.719)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	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	10	224,703,864,692	195.152.076.097
II. Bất động sản đầu tư	240	11	56,208,252,383	54.316.283.441
- Nguyên giá	241		56,886,003,360	54.530.921.417
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(677,750,977)	(214.637.976)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	717,153,570,587	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 dài hạn	259		(17,313,429,413)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		852,189,538	1.074.080.178
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			221.890.640
2. Tài sản dài hạn khác	268		852,189,538	852.189.538
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,096,678,347,469	2.318.854.966.385



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011 (Trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		997,222,187,155	1.117.458.966.970
I. Nợ ngắn hạn	310		692,378,370,058	784.538.001.487
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	106,057,992,045	341.500.000.000
2. Phải trả người bán	312		283,729,261,484	194.196.508.571
3. Người mua trả tiền trước	313		5,643,369,574	4.024.779.640
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	7,007,966,697	45,621,527,863
5. Phải trả người lao động	315		3,401,630,552	3.027.530.000
6. Chi phí trích trước	316		76,132,901,691	122.091.445.196
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		208,978,245,352	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	15	303,544,636,110	331.621.784.496
B. NGUỒN VỐN	400		1,099,456,160,314	1.201.395.999.415
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	1,099,456,160,314	1.201.395.999.415
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 sau thuế chưa phân phối	420		85,863,721,608	197.241.346.241
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,096,678,347,469	2.318.854.966.385

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

31/12/2011

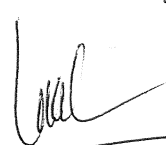
01/01/2011

Người lập biểu



Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân

Giám đốc




Bùi Minh Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2011
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2011	Quý 4/2010(Trình bày lại)	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước(Trình bày lại)
1. Doanh thu thuần	10	17	281,542,736,630	371,296,110,766	692,595,658,684	741,272,327,920
2. Giá vốn	11	18	(249,291,445,825)	(260,508,678,417)	(567,679,074,470)	(533,977,956,418)
3. Lợi nhuận gộp	20		32,251,290,805	110,787,432,349	124,916,584,214	207,294,371,502
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	3,047,095,343	12,269,368,394	14,081,042,174	33,969,466,288
5. Chi phí tài chính	22		(21,775,055,694)	(6,564,407,681)	(47,869,503,565)	(7,732,185,458)
- Trong đó: lãi vay			(9,993,580,214)	(6,564,407,681)	(28,100,007,172)	(7,732,185,458)
6. Chi phí bán hàng	24		(900,373,848)	(756,623,502)	(3,861,929,947)	(1,975,162,079)
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	20	36,230,728,883	(6,080,010,851)	(15,808,915,243)	(24,366,402,261)
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48,853,685,489	109,655,758,709	71,457,277,633	207,190,087,992
9. Thu nhập khác	31		768,097,881	1,051,114,033	2,553,411,434	1,072,116,346
10. Chi phí khác	32		(13,274,157)	-	(563,875,771)	(111,619,932)
11. (Lỗ)/Lợi nhuận khác	40		754,823,724	1,051,114,033	1,989,535,663	960,496,414
12. Lợi nhuận trước thuế	50		49,608,509,213	110,706,872,742	73,446,813,296	208,150,584,406
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(12,499,842,001)	(46,154,461,863)	(19,115,409,075)	(53,392,959,987)
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	18,511,703,509	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế	60		37,108,667,212	83,064,114,388	54,331,404,221	154,757,624,419

Người lập biểu

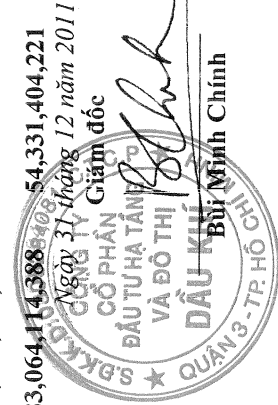
Kế toán trưởng



Phạm Thuý Nga



Vũ Thị Kim Ngân




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

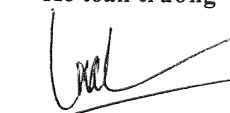
Quý 4 năm 2011

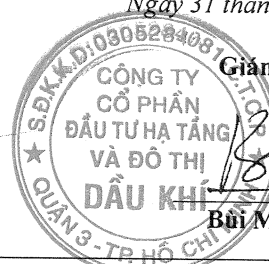
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	
		Năm 2011 (Luỹ kê)	(Luỹ kê – Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	73,446,813,296	208,150,584,406
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	4,301,977,666	2,821,604,423
Dự phòng	03	17,313,429,413	
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(1,575,000,000)	(32,369,973,269)
Chi phí lãi vay	06	(28,100,007,172)	7,732,185,458
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	65,387,213,203	186,334,401,018
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	274,649,363,141	(700,037,991,662)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	50,358,536,211	(136,777,813,848)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	174,225,757,576	284,664,215,157
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	11,255,152,331	(22,910,882,649)
Tiền lãi vay đã trả	13	(25,812,802,452)	(3,153,354,969)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(57,787,412,497)	(10,995,781,771)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15		195,056,000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(50,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	492,275,807,513	(402,732,152,724)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(38,526,612,443)	(181,967,044,571)
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		
Tiền thu hồi cho vay từ các công ty khác	24	10,000,000,000	42,143,200,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	25	(349,504,480,000)	(172,157,520,000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18,569,296,342	26,787,581,880
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(359,461,796,101)	(285,193,782,691)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		62.380.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu quỹ	32	(7,866,485,920)	
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	568,540,032,646	807,821,784,496
Tiền vay đã trả	34	(832,059,188,987)	(134,700,000,000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	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	(236,295,025,849)	47,575,849,081
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	249,370,284,462	201,794,435,381
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	13,075,258,613	249,370,284,462


Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Người lập biểu

Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng

Vũ Thị Kim Ngân



Giám đốc


Bùi Minh Chính

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 Quản trị 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.

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.

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;
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Sàn giao dịch 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 kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của riêng Công ty.

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.

3. TRÌNH BÀY SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Trong năm, PVSH (Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng) đã ký thanh lý hợp đồng số 483/2010/HĐ-Petroland ngày 15/12/2010 dự án Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng, làm ảnh hưởng đến doanh thu và giá vốn của năm tài chính 2010. Vì vậy, Công ty quyết định trình bày lại BCTC năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 để BCTC cung cấp thông tin thích hợp hơn về tình hình hoạt động của Công ty. Ảnh hưởng của việc trình bày số liệu đến các khoản mục của BCTC 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 gộp	946.220.540.076	752.892.841.356	-193.327.698.720
Giá vốn hàng bán	702.925.535.006	533.977.956.418	-168.947.578.588
Chi phí thuế TNDN hiện hành	59.487.990.020	53.392.959.987	-6.095.030.033
Lợi nhuận sau thuế	173.042.714.518	154.757.624.419	-18.285.090.099

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 khách hàng	538.134.373.499	344.806.674.779	-193.327.698.720
Hàng tồn kho	358.022.133.070	526.969.711.658	168.947.578.588
Thuế và các khoản phải nộp NN	51.716.557.896	45.621.527.863	-6.095.030.033
Lợi nhuận chưa phân phối	215.526.436.340	197.241.346.241	-18.285.090.099

4. 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 lập báo cáo tài chính 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.

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 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 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. 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 mua. Công ty có quyền sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ 421 Nguyễn An Ninh, Phường 9, Vũng Tàu và quyền sử dụng đất không xác định thời hạn 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.

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. 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 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối 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 phân 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.

Đối với các 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 niên độ kế toán. 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 để hoàn thành bất động sản.

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.

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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



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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	119,445,665	132.868.716
Tiền gửi ngân hàng	9,605,812,948	10.737.415.746
Các khoản tương đương tiền	3,350,000,000	238.500.000.000
	<u>13,075,258,613</u>	<u>249.370.284.462</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền gửi Ngân hàng	-	10.000.000.000
	<u>-</u>	<u>10.000.000.000</u>

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	5.000.000.000	145.000.000.000
Petroland Thăng Long	-	252.819.444.444
Phải thu khác	2,087,702,473	8.797.297.572
	<u>7,087,702,473</u>	<u>406.616.742.016</u>

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chung cư Petroland Quận 2	87.066.268.098	65.607.332.624
Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	323.608.378.973	436.125.710.817
Chung cư Mỹ Phú	58.587.546.941	19.938.767.100
Các công trình tư vấn quản lý dự án	7.348.981.435	5.297.901.117
	<u>476.611.175.447</u>	<u>526.969.711.658</u>

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.

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị 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 kỳ	90.550.738		981.921.318	382.529.600	1.455.001.656
Giảm trong kỳ	2.531.030.810				2.531.030.810
Tại ngày 31/12/2011	27.864.398.010	-	5.016.081.029	2.752.701.726	35.633.180.765
GIÁ TRỊ HAO MÒN 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 kỳ	2.246.485.924		823.904.425	694.994.883	3.765.385.232
Tại ngày 31/12/2011	4.061.260.576	-	2.480.002.567	1.595.333.808	8.136.596.951
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2011	23.803.137.434	-	2.536.078.462	1.157.367.918	27.496.583.814
Tại ngày 1/1/2011	28.490.103.430	-	2.378.061.568	1.469.833.202	32.337.998.200

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính, bản quyền VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2011	73.874.097.639	120.000.000	73.994.097.639
Tăng trong kỳ	1.401.824.311	259.720.000	1.661.544.311
Tại ngày 31/12/2011	75.275.921.950	379.720.000	75.655.641.950
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2011	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	73.479.433	73.479.433
Tại ngày 31/12/2011	-	73.479.433	73.479.433
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	75.275.921.950	306.240.567	75.582.162.517
Tại ngày 1/1/2011	73.874.097.639	120.000.000	73.994.097.639

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2011 VND	01/01/2011 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 Trương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Chung cư Huỳnh Tấn Phát	32.194.290.000	32.194.290.000
	224.703.864.692	195.152.076.097

11. 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 kỳ	2.021.896.754	333.185.189	2.355.081.943
Tại ngày 31/12/2011	12.753.795.629	44.132.207.731	56.886.003.360
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2011	214.637.976	-	214.637.976
Trích khấu hao trong kỳ	463.113.001		463.113.001
Tại ngày 31/12/2011	677.750.977		677.750.977
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	12.076.044.652	44.132.207.731	56.208.252.383
Tại ngày 1/1/2011	10.517.260.899	43.799.022.542	54.316.283.441

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 lại khi quyết toán công trình được phê duyệt vào ngày 03/8/2011.

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 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	(17.313.429.413)	-
	717,153,570,587	386.962.520.000

(i) Đầu tư vào công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, 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 tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, Công ty Petroland nắm 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty này.

Công ty Cổ phần đầu tư dầu khí Thăng Long, 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 tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Công ty Petroland nắm 79,9% quyền sở hữu của Công ty này.

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 tại số 4, đường An Dương Vương, Phường Phước Tân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Công ty Petroland nắm 65,38% quyền sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty này.

(ii) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và 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 Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn.

Ngày 15/3/2011 Công ty PVC SG đã niêm yết trên sàn SGDCK Hà Nội, vì vậy tại thời điểm 30/9/11 Công ty đã trích lập dự phòng khoản đầu tư này.

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
BaovietBank Hồ Chí Minh	5.998.000.000	341.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	100.059.992.045	-
	<u>106.057.992.045</u>	<u>341.500.000.000</u>

Vay và nợ ngắn hạn thể hiện các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (“BaovietBank Hồ Chí Minh”) với 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, quyền sử dụng đất của Công ty và chịu lãi suất từ 11,7% đến 16,5%/năm.

Nợ dài hạn đến hạn trả thể hiện khoản vay dài hạn đến hạn trả cho Ngân hàng Vietinbank và Bảo Việt đến 31/12/2012.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.611.401.643	45.076.815.389
Thuế thu nhập cá nhân	396.565.054	544.712.474
	<u>7.007.966.697</u>	<u>45.621.527.863</u>

15. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
VietinBank Hồ Chí Minh	303.544.636.110	289.660.415.496
BaovietBank Hồ Chí Minh	0	41.961.369.000
	<u>303.544.636.110</u>	<u>331.621.784.496</u>

Hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (“VietinBank Hồ Chí Minh”) ngày 07/01/2010 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 BaovietBank 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.

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	<u>VND</u>
Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 100.000.000 cổ phần, 10.000 đồng/cổ phần	1.000.000.000.000
Cổ phần đã phát hành và thu tiền tại ngày 31/10/2011 100.000.000 cổ phần, 10.000 đồng/cổ phần	<u>1.000.000.000.000</u>

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.

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
	Vốn điều lệ	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Tổng cộng
Số dư tại ngày 31/12/2010	1.000.000.000.000	-	197,241,346,241	2.077.326.587	2.077.326.587	1,201,395,999,415
Vốn góp			-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ		(7.866.485.920)				(7.866.485.920)
Trả cổ tức 2010(10%)			(100.000.000.000)			(100.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức 2011(4%)			(39.546.032.000)			(39.546.032.000)
Lợi nhuận trong kỳ			54.331.404.221	-	-	54.331.404.221
Khác			(206.589.676)			(206.589.676)
Trích Quỹ đầu tư phát triển			(8.652.135.726)	8.652.135.726	-	-
Trích Quỹ dự phòng tài chính			(8.652.135.726)	-	8.652.135.726	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi			(8.652.135.726)	-	-	(8.652.135.726)
Số dư tại ngày 31/12/2011	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	85.863.721.608	10.729.462.313	10.729.462.313	1,099,456.160.314

Trong kỳ, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2010 với tỷ lệ 10% theo NQ 1011/NQ-Petroland ngày 20/4/2011 của Đại hội đồng cổ đông và tạm ứng cổ tức 2011 với tỷ lệ 4% theo QĐ 3227/QĐ-petroland ngày 21/11/2011.

17. DOANH THU

	Quý 4/2011 <u>VND</u>	Quý 4/2010 <u>VND</u>
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh BĐS	272.952.572.046	364.480.238.735
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	8.590.164.584	6.815.872.031
	<u>281.542.736.630</u>	<u>371,296,110,766</u>

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2011 <u>VND</u>	Quý 4/2010 <u>VND</u>
Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS	240.332.778.020	255.809.151.811
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.958.667.805	4.699.526.606
	<u>249.291.445.825</u>	<u>260.508.678.417</u>

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2011 <u>VND</u>	Quý 4/2010 <u>VND</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác đầu tư, quản lý vốn	3.047.095.343	12.269.368.394
	<u>3.047.095.343</u>	<u>12.269.368.394</u>

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4/2011	Quý 4/2010
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.524.090.039	6.080.010.851
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(40.754.818.922)	
	<u>(36.230.728.883)</u>	<u>6.080.010.851</u>

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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.

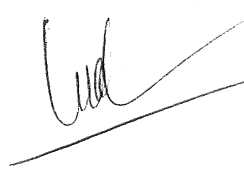
Trong kỳ, với lý do đặc thù doanh nghiệp là đơn vị kinh doanh bất động sản, kỳ trước ghi nhận doanh thu chủ yếu là từ dự án Phú Mỹ Hưng; kỳ này doanh thu từ các dự án không cao, làm doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận trong kỳ cũng giảm tương ứng.

Người lập biểu



Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân

Giám đốc



Bùi Minh Chính