

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẮP 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: 416 /PETROLAND - TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2012

V/v nộp Báo cáo tài chính hợp nhất quý
4/2011

Kính gửi:

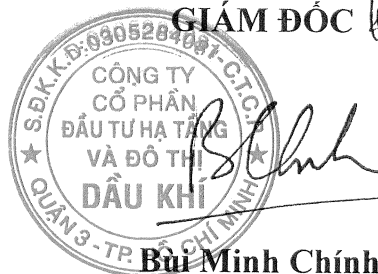
- Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.

Thực hiện thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí nộp Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2011 (Báo cáo đính kèm).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P. TCKT, N4.



**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
HỢP NHẤT QUÝ 4 / 2011**

THÁNG 12 NĂM 2011



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		1,497,663,107,600	1,814,515,702,402
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	21,020,730,508	544,598,549,464
1. Tiền	111		14,070,730,508	16,798,549,464
2. Các khoản tương đương tiền	112		6,950,000,000	527,800,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	34,530,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5	-	34,530,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		493,773,852,080	511,869,522,523
1. Phải thu khách hàng	131		482,159,321,479	344,806,674,779
2. Trả trước cho người bán	132		4,138,788,224	9,528,635,770
3. Các khoản phải thu khác	135	6	7,475,742,377	157,534,211,974
4. Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	7	953,318,430,079	684,990,714,933
1. Hàng tồn kho	141		953,318,430,079	684,990,714,933
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		29,550,094,933	38,526,915,482
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12,086,216,831	22,874,541,986
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12,800,396,843	14,057,541,418
3. Thuế & các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2,190,228,650	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2,473,252,609	1,594,832,078
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		716,910,050,622	759,490,886,366
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4,633,333,333	4,633,333,333
1. Phải thu dài hạn khác	218		4,633,333,333	4,633,333,333
II. Tài sản cố định	220		538,738,247,900	428,496,672,915
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	30,155,164,696	34,839,557,127
- Nguyên giá	222		38,911,315,839	39,436,615,813
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8,756,151,143)	(4,597,058,686)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	75,621,604,952	74,027,752,303
- Nguyên giá	228		75,751,833,950	74,056,865,639
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(130,228,998)	(29,113,336)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	432,961,478,252	319,629,363,485
III. 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)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	10,237,500,000	166,149,150,203
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	139,899,150,203
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		(16,012,500,000)	-
V. Lợi thế thương mại	260	14	1,671,636,629	3,343,273,257
VI. Tài sản dài hạn khác	270		105,421,080,377	102,552,173,217
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		633,521,076	1,386,809,980
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		3,930,369,763	313,173,699
3. Tài sản dài hạn khác	278	13	100,857,189,538	100,852,189,538
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			2,214,573,158,222	2,574,006,588,768

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	01/01/2011 (Trình bày lại)	
			31/12/2011	
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		997,048,425,677	1,248,965,767,937
I. Nợ ngắn hạn	310		692,204,608,580	916,044,802,454
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	106,057,992,045	341,500,000,000
2. Phải trả người bán	312		208,609,726,548	156,900,924,458
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	16	7,097,071,542	71,379,272,967
5. Phải trả người lao động	315		3,401,907,321	3,084,028,524
6. Chi phí phải trả	316		149,612,808,508	125,444,537,923
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		209,919,730,379	213,640,558,942
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,862,002,663	70,700,000
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		1,094,775,239,061	1,203,036,265,869
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	1,094,775,239,061	1,203,036,265,869
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		81,182,800,355	198,881,612,695
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		122,749,493,484	122,004,554,962
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			2,214,573,158,222	2,574,006,588,768

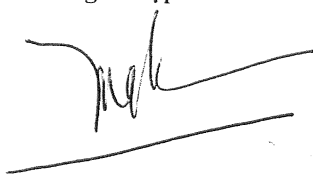
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

31/12/2011

01/01/2011

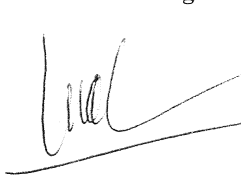
- Tài sản thuê ngoài
- Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công
- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi
- Nợ khó đòi đã xử lý
- Dự toán chi sự nghiệp, dự án

Người lập biểu



Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân

Giám đốc



Bùi Minh Chính

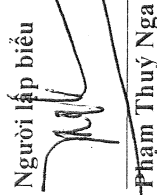
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2011

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

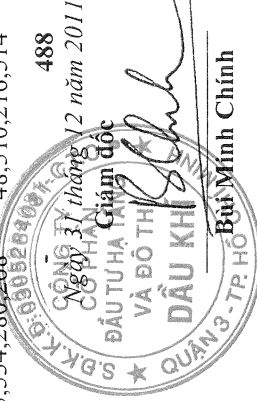
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2011	Quý 4/2010 (Trình bày lại)	Lũy kế 2011	Lũy kế 2010 (Trình bày lại)
1. Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	237,362,705,930	371,296,110,766	648,415,627,984	741,272,327,920
2. Giá vốn	11	21	(215,073,539,411)	(256,329,151,692)	(527,102,816,073)	(529,798,429,693)
3. Lợi nhuận gộp	20		22,289,166,519	114,966,959,074	121,312,811,911	211,473,898,227
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1,989,297,321	16,108,856,366	22,157,353,255	38,185,658,276
5. Chi phí tài chính	22		(21,461,492,603)	(6,564,407,681)	(49,388,018,596)	(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	23	34,367,497,033	(9,667,269,378)	(24,780,552,384)	(28,298,706,624)
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36,284,094,422	114,087,514,879	65,439,664,239	211,653,502,342
9. Thu nhập khác	31		751,192,244	1,051,114,033	2,607,285,719	1,072,116,346
10. Chi phí khác	32		(15,012,284)	298,530,336	(615,440,260)	(303,047,940)
11. (Lỗ)/Lợi nhuận khác	40		753,085,597	1,349,644,369	1,991,845,459	769,068,406
12. Lợi nhuận trước thuế	50		37,037,180,019	115,437,159,248	67,431,509,698	212,422,570,748
13. Chi phí thuế (chi phí) thuế TNDN hiện hành	51		(13,208,480,613)	(29,275,801,931)	(21,793,550,726)	(55,034,715,948)
14. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52		3,169,594,319	313,173,699	3,617,196,064	313,173,699
15. Lợi nhuận sau thuế	60		26,998,293,725	86,474,531,016	49,255,155,036	157,701,028,499
- Cổ đông thiểu số	61		1,323,716,036	940,250,748	744,938,522	942,482,452
- Cổ đông của Công ty	62		25,674,577,689	85,534,280,268	48,510,216,514	156,758,546,047
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24			488	1,592

Người lập biểu


Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng


Vũ Thị Kim Ngân



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

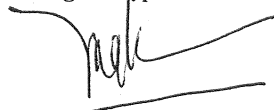
Quý 4/2011

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4/2011 (Luỹ kê)	Quý 4/2010 (Luỹ kê- Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	67,431,509,698	212,422,570,748
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	4,723,321,120	3,093,318,036
Dự phòng	03	(16,012,500,000)	
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(1,575,000,000)	(34,442,965,257)
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	26,467,323,646	188,805,108,985
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	16,284,165,837	(466,369,767,414)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(268,327,715,146)	(294,798,817,123)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	48,653,886,595	413,403,988,739
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	11,541,614,059	(24,075,801,989)
Tiền lãi vay đã trả	13	(25,812,802,452)	(3,153,354,969)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(64,254,121,967)	(11,187,761,726)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	9,408,008,369	21,083,192,461
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(246,039,641,059)	(176,293,213,036)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(111,254,552,853)	(312,341,635,212)
Tiền thu hồi cho vay từ các công ty khác	24	34,530,000,000	240,123,403,967
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	25		(175,190,000,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	26	139,899,150,203	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28,396,262,014	31,003,773,868
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	91,570,859,364	(216,404,457,377)
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 chi trả nợ gốc vay	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	(523,577,818,956)	342,804,114,083
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	544,598,549,464	201,794,435,381
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	21,020,730,508	544,598,549,464

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Người lập biểu


Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng


Vũ Thị Kim Ngân

Giám đốc



Bùi Minh Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty mẹ”) có một chi nhánh và các công ty con, cụ thể như sau:

Công ty mẹ

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

Chi nhánh Công ty

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305284081-001 cấp ngày 06 tháng 09 năm 2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của chi nhánh tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và hoạt động theo ủy quyền của Công ty mẹ.

Các công ty con

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.

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. Công ty nắm giữ 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

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.

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 65,38% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

Riêng đối với 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. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

phần Đầu tư Tây Ninh tại số 50 - đường Hoàng Lê Kha, phường 3, thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam. Tuy nhiên, ngày 19/12/2011 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh đã có quyết định số 169/TB-ĐKKD xóa tên và thu lại giấy phép đầu tư của Công ty CP Đầu tư Tây Ninh. Vì vậy tại thời điểm lập Báo cáo hợp nhất 31/12/2011 Công ty CP Đầu tư Tây Ninh không còn là Công ty con nữa.

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty mẹ và các công ty con như sau:

- 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;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn
- Sàn giao dịch bất động sản
- Quảng cáo, nhà hàng, vệ sinh nhà cửa, thu gom rác ...

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Các báo cáo tài chính hợp nhất 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.

TRÌNH BÀY SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Trong Báo cáo tài chính quý 4/2011 của Công ty mẹ có sự trình bày lại số liệu đầu kỳ năm trước (do 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); nên ảnh hưởng của việc trình bày số liệu đến các khoản mục của BCTC hợp nhất đã công bố năm trước như sau:

	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất		
	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010		
	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu gộp	946.220.540.076	752.892.841.356	-193.327.698.720
Giá vốn hàng bán	698.746.008.281	529.798.429.693	-168.947.578.588
Chi phí thuế TNDN hiện hành	61.129.745.981	55.034.715.948	-6.095.030.033
Lợi nhuận sau thuế	175.986.118.598	157.701.028.499	-18.285.090.099

Bảng cân đối kế toán hợp nhất
tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Phải thu khách hàng	538.134.373.499	344.806.674.779	-193.327.698.720
Hàng tồn kho	516.043.136.345	347.095.557.757	168.947.578.588
Thuế và các khoản phải nộp NN	77.474.303.000	71.379.272.967	-6.095.030.033
Lợi nhuận chưa phân phối	217.166.702.794	198.881.612.695	-18.285.090.099

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty mẹ kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty được đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng thống nhất tại Công ty mẹ và công ty con. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 3 năm.

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

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

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, các chi phí phát sinh liên quan đến dịch vụ tư vấn quản lý dự án và giá trị bất động sản xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập trong trường hợp giá ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Thuê hoạt động**Công ty là bên cho thuê**

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị 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 kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong ba 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. 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 là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao. Các bất động sản đầu tư khác 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 thể hiện 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 dài hạn 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

- (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.

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 hợp nhất. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	01/01/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	629.863.846	1.134.887.646
Tiền gửi ngân hàng	13.440.866.662	15.663.661.818
Các khoản tương đương tiền	6.950.000.000	527.800.000.000
	<u>21.020.730.508</u>	<u>544.598.549.464</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản tương đương tiền	-	34.530.000.000
	<u>-</u>	<u>34.530.000.000</u>

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2011	01/01/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	5.000.000.000	145.000.000.000
Phải thu khác	2.475.742.377	12.534.211.974
	<u>7.475.742.377</u>	<u>157.534.211.974</u>

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	01/01/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	186.652.255.648	177.759.929.146
Các công trình tư vấn quản lý dự án	7.348.981.435	5.297.901.117
Chi phí dở dang khác	348.504.224.834	199.841.229
	<u>953.318.430.079</u>	<u>684.990.714.933</u>

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 hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

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	-	6.258.004.853	2.873.732.878	39.436.615.813
Tăng từ hợp nhất	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	78.865.863	952.809.091	883.505.143	1.915.180.097
Giảm khác	2.440.480.072	-	-	-	2.440.480.072
Tại ngày 31/12/2011	27.864.398.010	78.865.863	7.210.813.944	3.757.238.021	38.911.315.838
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 1/1/2011	1.814.774.652	-	1.738.306.368	1.043.977.666	4.597.058.686
Tăng từ hợp nhất	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	2.246.485.924	13.531.511	1.074.069.949	825.005.073	4.159.092.457
Tại ngày 31/12/2011	4.061.260.576	13.531.511	2.812.376.317	1.868.982.739	8.756.151.143
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2011	23.803.137.434	65.334.352	4.398.437.627	1.888.255.282	30.155.164.695
Tại ngày 1/1/2011	28.490.103.430	-	4.519.698.485	1.829.755.212	34.839.557.127

9. 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	182.768.000	74.056.865.639
Mua trong năm	-	293.144.000	293.144.000
Tăng khác	1.401.824.311	-	1.401.824.311
Tại ngày 31/12/2011	75.275.921.950	475.912.000	75.751.833.950
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2011	-	29.113.336	29.113.336
Tăng từ hợp nhất	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	101.115.662	101.115.662
Tại ngày 31/12/2011	-	130.228.998	130.228.998
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	73.874.097.639	345.683.002	75.621.604.952
Tại ngày 01/01/2011	73.874.097.639	153.654.664	74.027.752.303

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
Mua sắm TSCĐ	22.050.863.184	-
Dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	186.206.750.376	124.477.287.388
Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	32.194.290.000	32.194.290.000
	432,961,478,252	319.629.363.485

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 hợp nhất**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09-DN****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 năm	2.021.896.754	333.185.189	2.355.081.943
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
Tại ngày 31/12/2011	<u>677.750.977</u>		<u>677.750.977</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	<u>12.076.044.652</u>	<u>44.132.207.731</u>	<u>56.208.252.383</u>
Tại ngày 01/01/2011	<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 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	-	139.899.150.203
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng	-	139.899.150.203
Đầu tư dài hạn khác	26.250.000.000	26.250.000.000
Dự phòng giảm giá	(16.012.500.000)	-
	<u>10.237.500.000</u>	<u>166.149.150.203</u>

Đầu tư dài hạn khác phản ánh khoản đầu tư vào Công ty CP 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 CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn. Ngày 15/3/2011 Công ty PVCSG đã niêm yết trên sàn SGDCK Hà Nội, vì vậy tại thời điểm 31/12/2011 Công ty đã trích lập dự phòng khoản đầu tư này.

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ký quỹ dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	100.000.000.000	100.000.000.000
Ký quỹ dài hạn khác	857.189.538	852.189.538
	<u>100.857.189.538</u>	<u>100.852.189.538</u>

Khoản ký quỹ dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh là khoản tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang nộp ứng trước tiền thuê đất cho dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh. Khoản ký quỹ này sẽ được trừ vào tiền thuê đất hàng năm theo quy định.

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI*mele*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

Vào ngày 2 tháng 10 năm 2010, Công ty đã thực hiện mua thêm 5.635.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang với giá mua là 10.752 đồng/cổ phần để nâng tỉ lệ sở hữu lên 65,38%. Nghiệp vụ mua này tạo ra khoản lợi thế thương mại cho Công ty với số tiền là 5.014.909.885 đồng. Tình hình tăng giảm lợi thế thương mại trong năm như sau:

	<u>VND</u>
Nguyên giá	
Tăng do mua công ty con	5.014.909.885
Tại ngày 01/01/2011	<u>3.343.273.257</u>
Hao mòn lũy kế	
Khấu hao trong kỳ	1.671.636.629
Tại ngày 31/12/2011	<u>1.671.636.629</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 31/12/2011	<u><u>1.671.636.629</u></u>

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	01/01/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.611.401.643	52.723.489.572
Thuế giá trị gia tăng	-	23.989.476.591
Thuế nhà thầu	457.175.034	135.309.474
Thuế thu nhập cá nhân	28.494.865	626.027.363
	<u>7.097.071.542</u>	<u>77.474.303.000</u>

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	01/01/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

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.

18. 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 31/3//2010 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 nghìn 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

	Vốn điều lệ <u>VND</u>	Lợi nhuận chưa phân phối <u>VND</u>	Quỹ đầu tư phát triển <u>VND</u>	Cổ phiếu quỹ <u>VND</u>	Quỹ dự phòng tài chính <u>VND</u>	Tổng cộng <u>VND</u>
Số dư tại ngày 01/01/2011	1.000.000.000.000	198.881.612.695	2.077.326.587	-	2.077.326.587	1.221.321.355.968
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	-	48.510.216.514	-			48.510.216.514
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	-	(9.152.135.726)				(9.152.135.726)
Số dư tại ngày 31/12/2011	1.000.000.000.000	81.182.800.355	10.729.462.313	(7.866.485.920)	10.729.462.313	1.094.775.239.061

19. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

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

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

	Vốn điều lệ/ Vốn thực góp <u>VND</u>	Vốn phân bổ cho Công ty mẹ <u>VND</u>	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số <u>VND</u>	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số %
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	300.000.000.000	196.150.000.000	103.850.000.000	34,62
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	174.488.000.000	157.325.000.000	17.163.000.000	9,84
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	351.004.480.000	350.504.480.000	500.000.000	0,14

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

20. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4/2011 VND	Quý 4/2010 VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	228.772.541.346	364.480.238.735
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	8.590.164.584	6.815.872.031
	<u>237.362.705.930</u>	<u>371.296.110.766</u>

21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4/2011 VND	Quý 4/2010 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	206.114.871.606	250.496.079.939
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.958.667.805	5.833.071.753
	<u>215.073.539.411</u>	<u>256.329.151.692</u>

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2011 VND	Quý 4/2010 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác đầu tư, quản lý vốn	1.989.297.321	16.108.856.366
	<u>1.989.297.321</u>	<u>16.108.856.366</u>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4/2011 VND	Quý 4/2010 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.387.321.889	9.667.269.378
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(40.754.818.922)	
	<u>34.367.497.033</u>	<u>9.667.269.378</u>

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm 2011	Năm 2010
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	48,510,216,514	156.758.546.047
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	99.461.218	98.461.863
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>488</u>	<u>1.592</u>

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

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
Các khoản phải trả		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	<u>150.573.620.000</u>	<u>199.822.780.203</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN

26. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2011

Thực hiện thông tư 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty xin giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 4/2011 như sau:

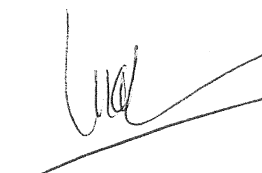
Trong kỳ, với đặc thù doanh nghiệp là đơn vị kinh doanh bất động sản, kỳ trước ghi nhận doanh thu chủ yếu từ dự án Phú Mỹ Hưng (của Công ty mẹ); kỳ này doanh thu từ các dự án không cao, làm doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận trong kỳ cũng giảm tương ứng.

Người lập biểu



Phạm Thúy Nga

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân



Giám đốc



Bùi Minh Chính