

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

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Ban Quản Lý Dự án các công trình xây dựng Phía Nam theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31/08/2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007, và các giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty có các Công ty con sau:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Kinh doanh Bất động sản	175.000.000.000	89,90%	90,16%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Kinh doanh Bất động sản	300.000.000.000	65,38%	65,38%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Kinh doanh Bất động sản	500.000.000.000	79,90%	99,43%

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Tại ngày 28/12/2012, công ty đã ký hợp để đồng chuyển nhượng cho SCIC toàn bộ nhà cửa vật kiến trúc và cơ sở hạ tầng kèm với quyền sử dụng đất của tòa nhà tại số 16 Trương Định, P.16, Q.3, TP. HCM với số tiền là 130 tỷ đồng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Đến ngày ký báo cáo này việc bàn giao tòa nhà và chuyển quyền sở hữu sang cho SCIC đã thực hiện xong.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch
Ông Lê Vũ Hùng	Ủy viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau (tiếp theo):

Ông Lê Vũ Hoàng	Ủy viên
Ông Nguyễn Trung Trí	Ủy viên
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23/01/2013
Ông Lê Việt Hoài	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/01/2013
Ông Lê Lân	Phó Giám đốc	
Ông Vũ Duy Hạnh	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Duy Thạch	Phó Giám đốc	
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 08/05/2012

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Cường	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hải Hà	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của ban giám đốc với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Bùi Minh Chính
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 27 tháng 03 năm 2013



Số : 183/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

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 báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí được lập ngày 27/03/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám Đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Báo cáo tài chính năm 2011 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các trích tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám Đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Giới hạn của phạm vi kiểm toán:

Như đã nêu tại mục V.2 của bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày kết thúc năm, khoản phải thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng hợp đồng với các công ty Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC - SG), Công ty Cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí (PVC - MT), Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC - PT) và Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp & Dân dụng Dầu khí (PVC - IC) với số tiền tổng cộng là 30.048.782.884 đồng chưa được đối chiếu xác nhận nợ.

Tại ngày 31/12/2012, Công ty đã hạch toán bù trừ nợ phải thu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn và nợ phải trả Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng nhưng chưa có biên bản bù trừ công nợ ba bên.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Giám đốc

Nguyễn Thị Lan
Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2013

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Cúc
Chứng chỉ KTV số: 0700/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN			1.197.372.518.596	1.110.380.627.649
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	100	V.1	189.237.578.866	13.824.130.781
1. Tiền	111		67.015.589.663	10.474.130.781
2. Các khoản tương đương tiền	112		122.221.989.203	3.350.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		341.807.857.961	240.493.729.718
1. Phải thu của khách hàng	131		295.252.927.565	230.351.657.408
2. Trả trước cho người bán	132		5.620.130.516	1.459.755.999
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	40.934.799.880	8.682.316.311
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		625.966.162.862	804.979.982.555
1. Hàng tồn kho	141	V.3	625.966.162.862	804.979.982.555
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.360.918.907	51.082.784.595
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	22.065.381.227	33.580.064.627
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	908.695.678
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	17.112.390.704	15.973.158.970
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.183.146.976	620.865.320

Tuần

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.089.581.626.304	1.100.740.752.740
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		258.864.623.816	328.084.455.293
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	24.355.540.754	27.798.428.084
- Nguyên giá	222		35.941.373.111	35.633.180.765
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.585.832.357)	(7.834.752.681)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	75.535.580.405	75.582.162.517
- Nguyên giá	228		75.723.216.494	75.655.641.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(187.636.089)	(73.479.433)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	158.973.502.657	224.703.864.692
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	55.434.993.474	55.906.408.113
1. Nguyên giá	241		56.924.711.439	56.886.003.360
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.489.717.965)	(979.595.247)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	770.409.862.117	715.834.353.296
1. Đầu tư vào công ty con	251		708.217.000.000	708.217.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		71.165.290.000	26.250.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(8.972.427.883)	(18.632.646.704)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.12	4.872.146.897	915.536.038
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.752.146.897	63.346.500
2. Tài sản dài hạn khác	268		120.000.000	852.189.538
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.286.954.144.900	2.211.121.380.389

Handwritten signature

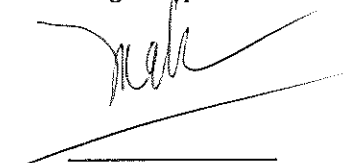
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.263.189.102.897	1.185.551.413.541
I. Nợ ngắn hạn	310		995.761.373.322	880.707.596.444
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	275.078.054.949	106.057.992.045
2. Phải trả cho người bán	312		70.665.997.372	195.149.702.747
3. Người mua trả tiền trước	313		183.110.985.191	279.887.185.336
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.14	34.735.522.106	396.565.054
5. Phải trả người lao động	315		910.380.409	3.401.630.552
6. Chi phí phải trả	316	V.15	97.827.844.042	85.288.126.773
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	332.325.785.397	209.099.391.274
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.106.803.856	1.427.002.663
II. Nợ dài hạn	330		267.427.729.575	304.843.817.097
1. Phải trả dài hạn khác	333		2.835.278.675	1.299.180.987
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	264.592.450.900	303.544.636.110
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.023.765.042.003	1.025.569.966.848
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	1.023.765.042.003	1.025.569.966.848
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	414		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.729.462.313	10.729.462.313
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.729.462.313	10.729.462.313
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.172.603.297	11.977.528.142
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.286.954.144.900	2.211.121.380.389

Người lập biểu



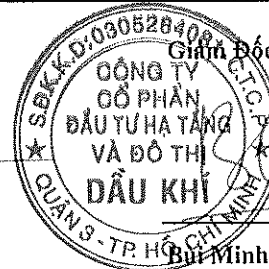
Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân



Bur Minh Chính

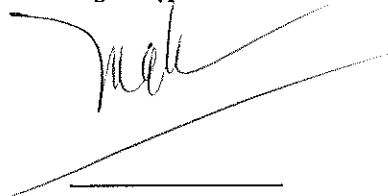
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	485.943.785.035	946.710.977.438
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	(144.950.784.141)	(2.869.872.783)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	340.993.000.894	943.841.104.655
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	(332.647.060.762)	(702.053.044.711)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.345.940.132	241.788.059.944
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	5.093.276.508	17.420.862.672
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(34.996.591.164)	(49.188.720.856)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(29.985.585.993)	(28.100.007.172)
8. Chi phí bán hàng	24		(3.789.190.074)	(3.861.929.947)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(11.657.049.877)	(15.808.915.243)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(37.003.614.475)	190.349.356.570
11. Thu nhập khác	31	VI.7	52.818.451.926	2.553.411.434
12. Chi phí khác	32	VI.8	(14.857.934.659)	(563.875.771)
13. Lợi nhuận khác	40		37.960.517.267	1.989.535.663
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		956.902.792	192.338.892.233
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.9	(444.195.739)	(49.207.955.780)
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		512.707.053	143.130.936.453


Người lập biểu



Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân



Bùi Minh Chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		956.902.792	192.338.892.233
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		4.375.359.050	3.401.160.793
- Các khoản dự phòng	03		1.664.331.180	18.632.646.704
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.092.854.965)	(11.549.551.153)
- Chi phí lãi vay	06		29.985.585.993	28.100.007.172
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		31.889.324.050	230.923.155.749
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(102.000.958.497)	183.115.827.100
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		179.013.819.693	194.867.883.104
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(69.329.592.287)	(84.618.124.420)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.825.883.003	188.166.353
- Tiền lãi vay đã trả	13		(13.012.897.576)	25.818.800.452
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(57.580.822.821)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.268.287.226	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.637.830.705)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		33.016.034.907	492.714.885.517
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(2.878.402.934)	(31.197.073.090)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(373.552.480.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.984.160.000	31.639.919.610
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.542.671.768	13.957.631.543
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		13.648.428.834	(359.152.001.937)

MAC


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	(7.866.485.920)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		209.260.149.095	568.585.615.336
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(79.192.271.401)	(832.104.771.677)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.318.893.350)	(97.723.395.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		128.748.984.344	(369.109.037.261)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		175.413.448.085	(235.546.153.681)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60		13.824.130.781	249.370.284.462
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70		189.237.578.866	13.824.130.781


Người lập biểu



Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân



Bùi Minh Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Ban Quản Lý Dự án các công trình xây dựng Phía Nam theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31/08/2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007, và các giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp.

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Thương mại và Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty có các Công ty con sau:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Kinh doanh Bất động sản	175.000.000.000	89,90%	90,16%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Kinh doanh Bất động sản	300.000.000.000	65,38%	65,38%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Kinh doanh Bất động sản	500.000.000.000	79,90%	99,43%

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, và vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10-25 năm
Phương tiện vận tải	04-08 năm
Thiết bị văn phòng	03-05 năm
Phần mềm vi tính	03 năm

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Mel

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư là nhà cửa và vật kiến trúc được khấu hao trong 25 năm.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thời hạn sử dụng lâu dài nên không trích khấu hao.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu năm kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu năm kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm là 101.311.490.457 đồng, trong đó chi phí lãi vay đã vốn hóa (ghi tăng khoản mục « Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ») là 66.832.604.811 đồng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

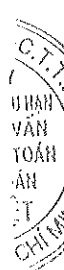
Công cụ dụng cụ và thiết bị quản lý xuất dùng có giá trị lớn được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được CP phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Theo đó doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Mel

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

13. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

14. 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, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả 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.

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

15. Bên liên quan

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

Mek

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	195.609.920	131.075.065
Tiền gửi ngân hàng	66.819.979.743	10.343.055.716
Các khoản tương đương tiền	122.221.989.203	3.350.000.000
Cộng	189.237.578.866	13.824.130.781
2. Các khoản phải thu khác	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (*)	6.501.120.000	5.000.000.000
Công ty CP Xây dựng CN & Dân dụng Dầu khí	-	281.897.177
Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	112.811.432	63.468.932
Công ty TNHH DV bảo vệ Sài Gòn Long Hải	-	284.760.000
Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	400.000.000	
Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	133.502.329	
Trích trước lãi phải thu ngân hàng	550.183.197	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	1.551.467.915
Phải thu tiền phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	32.855.093.924	-
- Công ty Cổ phần năng lượng Vinabenny	2.806.311.040	
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC - SG) (**)	8.949.755.062	
- Công ty Cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí (PVC - MT) (**)	8.407.199.010	
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bê tông Dầu khí (PVC - PT) (**)	5.371.985.341	
- Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp & Dân dụng Dầu khí (PVC - IC) (**)	7.319.843.471	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	382.088.998	1.500.722.287
Cộng	40.934.799.880	8.682.316.311

(*): Là tiền cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh mượn để góp vốn vào công ty con Thăng Long (1.501.120.000 đồng) và tiền cho ứng để thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại P.Phước Long B, Q.9, TP.HCM (5.000.000.000 đồng).

(**): Các khoản phải thu này chưa được xác nhận nợ.

Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Hàng tồn kho	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	83.431.076	138.321.091
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	625.882.731.786	804.841.661.464
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Chung cư Petroland (Q2)	242.931.783.112	351.774.625.065
Dự án Trung tâm TM Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Q.7)(*)	372.077.246.332	447.224.494.478
Các công trình tư vấn quản lý dự án	10.873.702.342	5.842.541.921
Cộng giá gốc hàng tồn kho	625.966.162.862	804.979.982.555
<i>(*)</i> : Như trình bày tại Thuyết minh số V.13 và V.16, 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 phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay.		
4. Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí chiết khấu bán căn hộ	21.002.854.624	33.118.464.870
Giá trị còn lại của Công cụ, dụng cụ	397.460.242	248.635.582
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	665.066.361	212.964.175
Cộng	22.065.381.227	33.580.064.627
5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	17.080.431.146	15.973.158.970
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	31.959.558	-
Cộng	17.112.390.704	15.973.158.970
6. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	853.146.976	290.865.320
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	330.000.000	330.000.000
Cộng	1.183.146.976	620.865.320

108
Y
N
ANG
HI
HI
HI

3000-
CÔNG TY
HẠ TẦNG
DẦU KHÍ
PHÚ MỸ HƯNG
H KẾ T
H TỐA
A MI
2.140 C

Mei

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TÀNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ
16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình

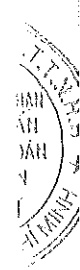
Đơn vị tính: VND

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số dư đầu năm	24.564.467.722	5.016.081.028	6.052.632.015	35.633.180.765
Số tăng trong năm	14.532.000	-	296.109.000	310.641.000
- Mua sắm mới	14.532.000	-	296.109.000	310.641.000
Số giảm trong năm	2.448.654	-	-	2.448.654
- Giảm khác	2.448.654	-	-	2.448.654
Số dư cuối năm	24.576.551.068	5.016.081.028	6.348.741.015	35.941.373.111
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.877.323.393	2.480.002.567	2.477.426.721	7.834.752.681
Số tăng trong năm	1.449.397.299	838.755.984	1.462.926.393	3.751.079.676
- Khấu hao trong năm	1.449.397.299	838.755.984	1.462.926.393	3.751.079.676
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.326.720.692	3.318.758.551	3.940.353.114	11.585.832.357
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	21.687.144.329	2.536.078.461	3.575.205.294	27.798.428.084
Tại ngày cuối năm	20.249.830.376	1.697.322.477	2.408.387.901	24.355.540.754

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

778.869.576

Handwritten signature



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	75.275.921.950	379.720.000	75.655.641.950
Số tăng trong năm	67.574.544	-	67.574.544
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	75.343.496.494	379.720.000	75.723.216.494
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		73.479.433	73.479.433
Tăng trong năm	-	114.156.656	114.156.656
- Khấu hao trong năm	-	114.156.656	114.156.656
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	187.636.089	187.636.089
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	75.275.921.950	306.240.567	75.582.162.517
Tại ngày cuối năm	75.343.496.494	192.083.911	75.535.580.405

(*): Là một phần quyền sử dụng đất tại số 16 Trương Định, P.16, Q.3, TP. HCM. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Dự án Khu Đô thị mới Vũng Tàu	153.690.993.359	151.405.149.594
Dự án Đường vành đai 2	5.104.425.098	5.104.425.098
Dự án nhà ở TM Trương Bình Hiệp (*)	-	36.000.000.000
Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (*)	-	32.194.290.000
Khu TTTM TCDK Phú Mỹ Hưng	178.084.200	-
Cộng	158.973.502.657	224.703.864.692

(*): Hai dự án trên là khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh nên được chuyển sang theo dõi trên tài khoản "Đầu tư dài hạn khác"

mek

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	12.753.795.629	44.132.207.731	56.886.003.360
Số tăng trong năm	-	40.163.456	40.163.456
Số giảm trong năm	1.455.377	-	1.455.377
Số dư cuối năm	12.752.340.252	44.172.371.187	56.924.711.439
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	979.595.247	-	979.595.247
Tăng trong năm	510.122.718	-	510.122.718
- Khấu hao trong năm	510.122.718	-	510.122.718
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	1.489.717.965	-	1.489.717.965
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	11.774.200.382	44.132.207.731	55.906.408.113
Tại ngày cuối năm	11.262.622.287	44.172.371.187	55.434.993.474

Ghi chú: Bất động sản đầu tư bao gồm một phần quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc và cơ sở hạ tầng tại số 16 Trương Định, P.16, Q.3, TP. HCM do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Đầu tư vào công ty con (a)	708.217.000.000	708.217.000.000
Đầu tư dài hạn khác	71.165.290.000	26.250.000.000
<u>Trong đó:</u>		
- Đầu tư Cổ phiếu (b)	2.971.000.000	26.250.000.000
- Đầu tư dài hạn khác (c)	68.194.290.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (d)	(8.972.427.883)	(18.632.646.704)
<u>Trong đó:</u>		
- Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	(6.417.367.883)	(2.620.146.704)
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(2.555.060.000)	(16.012.500.000)
Cộng	770.409.862.117	715.834.353.296

Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Các khoản đầu tư vào công ty con bao gồm:

	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ quyền kiểm soát
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	157.325.000.000	89,90%	157.325.000.000	89,90%
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	200.387.520.000	65,38%	200.387.520.000	65,38%
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	350.504.480.000	79,90%	350.504.480.000	79,90%
Cộng	708.217.000.000		708.217.000.000	

(b) Đầu tư dài hạn khác là tiền mua cổ phiếu của công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (Mã CK là PSG) theo mệnh giá 10.000 đ/cp (tương ứng với số cổ phiếu đầu kỳ là 2.625.000 cp và cuối kỳ là 297.100 cp).

(c) Đầu tư dài hạn khác tăng trong năm là chuyển từ khoản mục xây dựng cơ bản dở dang sang. Chi tiết số dư cuối kỳ như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
- Góp vốn hợp tác đầu tư vào công ty CP ĐT và TM Dầu khí Sông Hồng	VND 36.000.000.000	VND -
- Góp vốn hợp tác kinh doanh vào công ty CP ĐT KCN Dầu khí - IDICO Long Sơn	VND 32.194.290.000	VND -

Ghi chú:

(*) Là tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào công ty CP ĐT và TM Dầu khí Sông Hồng để thực hiện Dự án nhà ở Thương Mại Tương Bình Hiệp tại thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hình thức hợp tác đầu tư: Không hình thành pháp nhân và phân chia lợi nhuận; Tỷ lệ vốn góp theo hợp đồng Công ty 30% (tương đương 48.825 tỷ đồng), công ty CP ĐT KCN Dầu khí IDICO Long Sơn 30% và công ty CP ĐT và TM Dầu khí Sông Hồng 40%;



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ

16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(**) Là tiền góp vốn hợp tác kinh doanh vào công ty CP ĐT KCN Dầu khí - IDICO Long Sơn để thực hiện Dự án CC Huỳnh Tấn Phát (Q.7, TP HCM). Hình thức hợp tác đầu tư : Không hình thành pháp nhân và phân chia lợi nhuận; Tỷ lệ vốn góp theo hợp đồng Công ty 27% (tương đương 49.894.380.000 đồng), công ty CP ĐT KCN Dầu khí - IDICO Long Sơn 55%, công ty CP XD TM - DV Khang Thông 10% và công ty CP BẾTS Tài chính Dầu khí Việt Nam 8%.

Giá trị khoản đầu tư góp vốn hợp tác đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Công ty không đánh giá giá trị có thể thực hiện được của khoản đầu tư này tại thời điểm cuối kỳ, do trên thị trường không có giá của sản phẩm tương đương để so sánh.

(d) Chi tiết số dư trích lập dự phòng cuối kỳ như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	(1.210.979.747)	(1.225.714.674)
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	(2.975.637.679)	(1.394.432.030)
- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	(2.230.750.457)	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PSG)	(2.555.060.000)	(16.012.500.000)
Cộng	(8.972.427.885)	(18.632.646.704)

Ghi chú:

- Khoản trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào công ty con được trích lập theo số lỗ lũy kế cuối kỳ trên báo cáo của công ty con phần lỗ thuộc sở hữu của công ty mẹ.
- Khoản trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn khác (cổ phiếu của công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn) căn cứ vào thị giá tại ngày cuối kỳ kế toán lập báo cáo tài chính.

Me

1388
CÔNG TY
THÊM
VỤ TƯ
ÍNH KẾ
KIỂM T
M VI
TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Tài sản dài hạn khác	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí trả trước dài hạn	4.752.146.897	63.346.500
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công cụ, dụng cụ</i>	258.847.244	63.346.500
<i>Chi phí lãi vay liên quan đến dự án chung cư Petroland Q2</i>	4.493.299.653	-
Tài sản dài hạn khác (ký quỹ, ký cược)	120.000.000	852.189.538
Cộng	4.872.146.897	915.536.038
13. Các khoản vay và nợ ngắn hạn	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn (*)	201.078.054.949	5.998.000.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay Ngân hàng</i>	168.078.054.949	5.998.000.000
<i>Vay đối tượng khác</i>	33.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (**)	74.000.000.000	100.059.992.045
Cộng	275.078.054.949	106.057.992.045

(*): Chi tiết các khoản vay ngắn hạn bao gồm:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bảo Việt - chi nhánh Tp. HCM theo hợp đồng số 0002/2011/HDDTD1/BVB03 ngày 30/12/2011, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 98.078.054.949 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 02 tháng trở lên.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - chi nhánh Kỳ Đồng theo hợp đồng số 0099/KH/12NH ngày 05/09/2012, thời hạn vay tối đa là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 70.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài khoản khoanh giữ trị giá 42.740.999.340 đ và hợp đồng tiền gửi ngày 27/12/2012 trị giá 40 tỷ, kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng này.

- Vay ngắn hạn đối tượng khác là khoản vay hỗ trợ vốn từ công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (công ty con), thời hạn vay 12 tháng. Số dư nợ gốc vay là 33.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là nguồn thu bán căn hộ từ các dự án Petroland đang đầu tư.

(**): Nợ dài hạn đến hạn trả thể hiện số tiền đến hạn trả trong kỳ của khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh TP. HCM theo hợp đồng số 09.102035/HĐTD-TDH ngày 07/01/2010.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	34.735.522.106	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	396.565.054
Cộng	34.735.522.106	396.565.054

C.T.Đ.Ư.
 HẠ TẦNG
 VÀ ĐÔ THỊ
 DẦU KHÍ
 CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	34.219.298.733	9.325.182.632
Trích trước chi phí cho dự án	63.242.394.870	72.235.307.252
Chi phí khác	366.150.439	3.727.636.889
Cộng	97.827.844.042	85.288.126.773

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)(*)	109.422.881.369	150.573.620.000
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam - nợ khác	44.733.702	-
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (thu hộ)	1.820.987.636	-
Tiền đặt cọc mua căn hộ	144.159.037.800	2.490.678.000
Quỹ bảo trì DA Phú Mỹ Hưng (Q.7)	4.577.518.292	2.590.420.186
Quỹ bảo trì DA Petroland (Q.2)	2.258.341.931	-
Tiền phạt chậm bàn giao Dự án Quận 2	8.838.817.282	-
Cổ tức phải trả	40.503.743.650	41.822.637.000
- Trong đó cổ tức phải trả PVC	14.405.852.000	14.405.852.000
Phải trả khác	9.849.723.408	772.035.761
Cộng	332.325.785.397	209.099.391.274

(*): Là số dư nợ gốc phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") thể hiện khoản vay 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 48.835.361.369 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, quá thời hạn 3 tháng lãi vay là 13,5%/năm.

17. Vay và nợ dài hạn	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	264.592.450.900	303.544.636.110
<i>Các khoản vay dài hạn được trả theo lịch sau:</i>		
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	74.000.000.000	100.059.992.045
Trong năm thứ hai	80.000.000.000	71.422.267.320
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	184.592.450.900	214.266.801.960
Sau năm năm	-	17.855.566.830
	338.592.450.900	403.604.628.155
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở thuyết minh số 13)	74.000.000.000	100.059.992.045
Số phải trả sau 12 tháng	264.592.450.900	303.544.636.110

Mek

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TĂNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ

16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi tiết khoản vay dài hạn:

- Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh TP. HCM theo hợp đồng số 09.102035/HĐTD-TDH 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 Phú Mỹ Hưng. Thời hạn 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. Khoản vay này chịu lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Vietinbank HCM công biến độ 2,8%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất tại lô đất C6-A01, phường Tân Phú, quận 7 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000		2.077.326.587	2.077.326.587	34.555.620.543
Lãi trong năm trước					143.130.936.453
Trích các quỹ			8.652.135.726	8.652.135.726	(25.956.407.178)
Chia cổ tức năm trước					(139.546.032.000)
Mua cổ phiếu quỹ trong năm		(7.866.485.920)			-
Điều chỉnh thuế					(206.589.676)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	10.729.462.313	10.729.462.313	11.977.528.142
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	10.729.462.313	10.729.462.313	11.977.528.142
Lãi/(lỗ) trong năm			1.000.000.000		512.707.053
Trích quỹ đầu tư phát triển				1.000.000.000	(1.000.000.000)
Trích quỹ dự phòng tài chính					(1.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi					(2.317.631.898)
Số dư cuối năm	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	8.172.603.297

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần	31/12/2012		01/01/2012	
	VND	TL %	VND	TL %
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	360.146.300.000	36,01%	360.146.300.000	36,01%
TCT Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	59.516.000.000	5,95%	100.216.000.000	10,02%
TCT Dầu khí Việt Nam	90.000.000.000	9,00%	90.000.000.000	9,00%
Công ty CP ĐT Hạ tầng Kỹ Thuật TP HCM	85.000.000.000	8,50%	85.000.000.000	8,50%
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	80.000.000.000	8,00%	80.000.000.000	8,00%
Công ty CP ĐT Tài chính Công đoàn Dầu khí	4.836.000.000	0,48%	4.864.000.000	0,49%
Các đối tượng khác	320.501.700.000	32,05%	279.773.700.000	27,98%
Cộng	1.000.000.000.000	100%	1.000.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	100.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.134.920	1.134.920
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.134.920	1.134.920
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	98.865.080	98.865.080

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu

mol

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	485.943.785.035	946.710.977.438
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	460.105.738.764	926.243.150.443
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	227.662.840.103	762.388.007.516
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	45.821.356.451	163.855.142.927
- Dự án Chung cư Quận 2	186.621.542.210	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.838.046.271	20.467.826.995
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	144.950.784.141	2.869.872.783
Chiết khấu bán hàng	10.788.127.180	2.869.872.783
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	1.089.732.765	2.869.872.783
- Dự án Chung cư Quận 2	9.698.394.415	-
Hàng bán bị trả lại	134.162.656.961	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	340.993.000.894	943.841.104.655
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	315.154.954.623	923.373.277.660
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	93.500.183.142	762.388.007.516
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	44.731.623.686	160.985.270.144
- Dự án Chung cư Quận 2	176.923.147.795	-
Doanh thu thuần dịch vụ	25.838.046.271	20.467.826.995
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	305.729.658.969	682.141.306.756
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng (*)	116.399.772.987	527.382.290.788
(*) Trong đó đã giảm trừ giá vốn hàng bán bị trả lại là	87.399.287.134	
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	41.633.858.882	154.759.015.968
- Dự án Chung cư Quận 2	147.696.027.100	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	26.917.401.793	19.911.737.955
Cộng	332.647.060.762	702.053.044.711
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.092.854.965	12.382.631.543
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.575.000.000
Thu nhập từ hoạt động tài chính khác	421.543	3.463.231.129
Cộng	5.093.276.508	17.420.862.672

Mali

21388
 CÔNG
 THỨC
 HỮU TỬ
 HÍNH K
 KIỂM T
 AM V
 TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Dự phòng giảm giá đầu tư	4.213.161.180	18.632.646.704
Lỗ từ việc thanh lý các khoản đầu tư	-	2.453.663.079
Chi phí lãi vay	29.985.585.993	28.100.007.172
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(2.548.830.000)	
Chi phí tài chính khác	3.346.673.991	2.403.901
Cộng	34.996.591.164	49.188.720.856

7. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	3.648.206.549	-
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	48.724.359.203	-
Các khoản thu nhập khác	445.886.174	2.553.411.434
Cộng	52.818.451.926	2.553.411.434

8. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	3.752.908.104	-
Chi phạt chậm bàn giao căn hộ	10.448.844.677	-
Chi phí khác	656.181.878	563.875.771
Cộng	14.857.934.659	563.875.771

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.
Trong năm, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty bị lỗ nên không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Cách xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	956.902.792	192.338.892.233
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	819.880.165	4.492.930.885
- Các khoản điều chỉnh tăng	819.880.165	6.067.930.885
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.575.000.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	1.776.782.957	196.831.823.118
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	444.195.739	49.207.955.780

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY
 ĐẦU TƯ
 HẠ TẦNG
 VÀ ĐÔ THỊ
 DẦU KHÍ
 QUẬN 3
 TP. HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Vay ngắn hạn	33.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Chi phí lãi vay	562.200.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Thu hộ tiền bán căn hộ	29.720.957.500
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Mua sàn văn phòng dự án Phú Mỹ Hưng	39.200.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Công ty con	Cho mượn tiền	400.000.000
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Chi phí lãi vay	19.171.388.592

Cho đến ngày 31/12/2012, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Khoản phải thu
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Phải thu tiền căn hộ	3.383.563.485
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Thanh toán tiền mua căn hộ	4.632.324.167
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Công ty con	Cho mượn tiền	400.000.000

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Khoản phải trả
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Vay ngắn hạn	33.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Lãi vay phải trả	562.200.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Thu hộ tiền bán căn hộ	1.820.987.636
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Vay tiền hỗ trợ vốn	48.835.361.369
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Vay để nhận chuyển nhượng cổ phần	60.587.520.000
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Lãi vay phải trả	21.452.595.312
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	14.405.852.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị	624.949.883	998.025.905
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.028.292.643	3.894.185.908
Cộng	2.653.242.526	4.892.211.813

2. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh bất động sản, đồng thời công ty cũng không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

3. Công cụ tài chính

a/ Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương tiền	189.237.578.866	13.824.130.781
Phải thu khách hàng và phải thu khác	336.187.727.445	239.033.973.719
Các khoản ký quỹ, ký cược	450.000.000	1.182.189.538
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	68.610.230.000	10.237.500.000
Cộng	594.485.536.311	264.277.794.038
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	402.991.782.769	404.249.094.021
Chi phí phải trả	97.827.844.042	85.288.126.773
Các khoản vay	539.670.505.849	409.602.628.155
Nhận ký quỹ, ký cược	2.835.278.675	1.299.180.987
Cộng	1.043.325.411.335	900.439.029.936

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành của chế độ kế toán Việt Nam chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

b/ 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.



Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường

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 với các ngân hàng. Rủi ro này sẽ được công ty quản bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi.

Rủi ro về thị giá

Công ty chịu rủi ro về thị giá của các 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 thương mại mà cho mục đích chiến lược lâu dài.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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 độ có thể được kiểm soát đối với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm. 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 của công ty.

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.

213884
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
KIỂM TOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Các khoản cam kết

Tại ngày 31/12/2012, công ty có các khoản cam kết vốn liên quan tới các hợp đồng đầu tư XDCB đang thực hiện, chưa hoàn thành. Chi tiết số vốn đã cam kết và sẽ thanh toán trong tương lai như sau:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
a. Chung cư Petroland (Q2) - Trong vòng 1 năm	36.695.342.967 36.695.342.967	107.094.910.786 107.094.910.786
b. Trung tâm TM Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Q.7) - Trong vòng 1 năm	95.868.027.203 95.868.027.203	91.823.841.640 91.823.841.640
c. Dự án nhà ở TM Tương Bình Hiệp - Trên 03 năm đến 05 năm	- -	12.825.000.000 12.825.000.000
d. Dự án CC Huỳnh Tấn Phát - Trên 01 năm đến 03 năm	- -	17.700.090.000 17.700.090.000
Cộng	132.563.370.170	229.443.842.426

Tại ngày 31/12/2012, công ty có các khoản cam kết vốn liên quan tới các hợp đồng đầu tư dài hạn khác đang thực hiện, chưa hoàn thành. Chi tiết số vốn đã cam kết và sẽ thanh toán trong tương lai như sau:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
a. Góp vốn hợp tác đầu tư vào công ty CP ĐT và TM Dầu khí Sông Hồng - Dự án nhà ở TM Tương Bình Hiệp - Trên 03 năm đến 05 năm	12.825.000.000 12.825.000.000	- -
b. Công ty CP ĐT KCN Dầu khí - IDICO Long Sơn - Dự án CC Huỳnh Tấn Phát - Trên 01 năm đến 03 năm	17.700.090.000 17.700.090.000	- -
Cộng	30.525.090.000	-

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán.

Người lập biểu



Phạm Thúy Nga
TP.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2013

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân

