

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

**\*\*\*\*\***

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ 3 NĂM 2012**

**THÁNG 10 NĂM 2012**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012*  
*Đơn vị tính: Việt Nam đồng*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.147.646.809.050</b>	<b>1.110.380.627.649</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>49.921.257.382</b>	<b>13.824.130.781</b>
1. Tiền	111		2.021.257.382	10.474.130.781
2. Các khoản tương đương tiền	112		47.900.000.000	3.350.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>348.909.265.888</b>	<b>240.493.729.718</b>
1. Phải thu khách hàng	131		319.483.679.161	230.351.657.408
2. Trả trước cho người bán	132		25.794.557.503	1.459.755.999
3. Các khoản phải thu khác	135	<b>5</b>	10.400.100.710	8.682.316.311
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	135		(6.769.071.486)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>697.068.744.296</b>	<b>804.979.982.555</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>6</b>	697.068.744.296	804.979.982.555
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>51.747.541.484</b>	<b>51.082.784.595</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		33.088.320.207	33.580.064.627
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	908.695.678
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		17.580.881.794	15.973.158.970
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.078.339.483	620.865.320
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.086.598.340.000</b>	<b>1.100.740.752.740</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>327.265.810.089</b>	<b>328.084.455.293</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>7</b>	25.110.519.976	27.798.428.084
- Nguyên giá	222		35.763.641.111	35.633.180.765
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.653.121.135)	(7.834.752.681)
2. Tài sản cố định vô hình	227	<b>8</b>	75.567.223.736	75.582.162.517
- Nguyên giá	228		75.723.216.494	75.655.641.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(155.992.758)	(73.479.433)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	<b>9</b>	226.588.066.377	224.703.864.692
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>55.562.516.877</b>	<b>55.906.408.113</b>
- Nguyên giá	241		56.924.711.439	56.886.003.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.362.194.562)	(979.595.247)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>703.361.318.720</b>	<b>715.834.353.296</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		708.217.000.000	708.217.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		2.971.000.000	26.250.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(7.826.681.280)	(18.632.646.704)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>408.694.314</b>	<b>915.536.038</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		288.694.314	63.346.500
2. Tài sản dài hạn khác	268		120.000.000	852.189.538
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.234.245.149.050</b>	<b>2.211.121.380.389</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

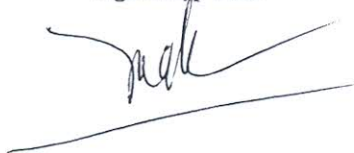
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.228.763.158.039</b>	<b>1.185.551.413.541</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>946.937.734.831</b>	<b>880.707.596.444</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	254.788.238.766	106.057.992.045
2. Phải trả người bán	312		98.430.388.652	195.149.702.747
3. Người mua trả tiền trước	313		285.156.418.287	279.887.185.336
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	24.299.985.892	396.565.054
5. Phải trả người lao động	315		794.191.154	3.401.630.552
6. Chi phí trích trước	316		48.205.424.567	85.288.126.773
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	14	233.878.233.658	209.099.391.274
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.384.853.856	1.427.002.663
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>281.825.423.208</b>	<b>304.843.817.097</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.732.972.308	1.299.180.987
2. Vay và nợ dài hạn	334	15	280.092.450.900	303.544.636.110
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>1.005.481.991.011</b>	<b>1.025.569.966.848</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	16	<b>1.005.481.991.011</b>	<b>1.025.569.966.848</b>
1. Vốn điều lệ	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		(10.110.447.695)	11.977.528.142
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.234.245.149.050</b>	<b>2.211.121.380.389</b>

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

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

30/09/2012 01/01/2012

Người lập biểu



Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân

Giám đốc




Bùi Minh Chính

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

Quý 3 Năm 2012  
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2012	Quý 3/2011	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		30.361.740.185	489.426.805.364	223.010.937.192	673.467.842.961
2. Các khoản giảm trừ	02		-	(497.826.559)	(43.039.665.660)	(2.202.044.903)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	17	30.361.740.185	488.928.978.805	179.971.271.532	671.265.798.058
4. Giá vốn hàng bán	11	18	(27.202.318.522)	(360.818.490.429)	(176.301.192.160)	(512.094.808.118)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.159.421.663	128.110.488.376	3.670.079.372	159.170.989.940
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	1.177.902.294	868.644.984	3.335.075.352	11.033.946.831
7. Chi phí tài chính	22	20	(2.925.096.861)	(7.194.903.117)	(18.591.523.981)	(26.094.447.871)
Trong đó: lãi vay			(2.380.777.037)	(6.139.365.507)	(15.142.205.412)	(18.106.426.958)
8. Chi phí bán hàng	24		(436.817.088)	(1.194.605.968)	(1.386.358.638)	(2.961.556.099)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	21	(2.745.245.853)	(3.370.400.351)	(15.770.271.984)	(11.284.825.204)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.769.835.845)	116.888.194.884	(28.742.999.879)	129.864.107.597
11. Thu nhập khác	31		2.998.295.658	583.400.035	12.742.576.983	1.785.313.553
12. Chi phí khác	32		(123.932.168)	(2.940.903)	(1.769.921.044)	(550.601.614)
13. Lợi nhuận khác	40		2.874.363.490	580.459.132	10.972.655.939	1.234.711.939
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.104.527.645	117.468.654.016	(17.770.343.940)	131.098.819.536
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	(29.367.163.504)	-	(33.224.106.261)
16. Lợi nhuận sau thuế	60		1.104.527.645	88.101.490.512	(17.770.343.940)	97.874.713.275

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thuý Nga

Vũ Thị Kim Ngân



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

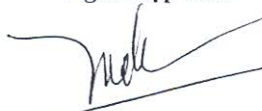
Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam đồng


CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 3-2012 (Lũy kế)	Quý 3-2011 (Lũy kế)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	<b>(17.770.343.940)</b>	<b>131.098.819.536</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.283.481.094	3.217.140.180
Dự phòng	03	7.257.946.064	7.988.020.913
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(3.335.075.352)	(1.575.000.000)
Chi phí lãi vay	06	15.142.205.412	17.717.635.291
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</b>	<b>08</b>	<b>4.578.213.278</b>	<b>158.446.615.920</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(116.341.108.965)	312.107.297.319
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	107.911.238.259	113.488.871.132
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(82.024.168.206)	(103.473.308.765)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	266.396.606	750.793.497
Tiền lãi vay đã trả	13	(10.187.018.409)	(17.087.808.130)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(56.264.952.789)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	1.039.709.311	19.570.628.409
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.375.141.992)	(8.283.719.969)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(97.131.880.118)</b>	<b>419.254.416.624</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(3.066.462.727)	(25.745.065.968)
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(39.500.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	25	-	(371.548.000.000)
Tiền thu đầu tư góp vốn vào các công ty khác	26	11.984.160.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	345.975.785	10.554.835.720
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>9.263.673.058</b>	<b>(426.238.230.248)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu quỹ	32	-	(6.767.515.492)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	188.682.731.407	520.480.325.683
Tiền vay đã trả	34	(63.404.669.896)	(654.211.766.369)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.312.727.850)	(97.633.481.300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>123.965.333.661</b>	<b>(238.132.437.478)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>36.097.126.601</b>	<b>(245.116.251.102)</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	13.824.130.781	249.370.284.462
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	<b>49.921.257.382</b>	<b>4.254.033.360</b>

Ngày 30 tháng 9 năm 2012

Người lập biểu

  
Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng

  
Vũ Thị Kim Ngân



Giám đốc

  
Bùi Minh Chính

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là PTL.

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

Công ty có các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

### Hoạt động chính

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

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

### Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính riêng, được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của riêng Công ty.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### Năm tài chính

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và

2012  
3 T  
HÀ  
AT  
TH  
KH  
50

**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**

Quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

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

**Hàng tồn kho**

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

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

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm được mua. Công ty có quyền sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ 421 Nguyễn An Ninh, Phường 9, Vũng Tàu và quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại địa chỉ 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, một phần của nhà, đất và cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

087  
Y  
ANG  
H  
H  
H

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### *Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn*

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và các khoản ủy thác quản lý vốn, ủy thác đầu tư theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn và ủy thác đầu tư.

#### *Các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

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

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

### **Ghi nhận doanh thu**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân 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:

- 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 tại ngày kết thúc niên độ.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### **Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

### **Chi phí đi vay**





**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**

Quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

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

**Các khoản dự phòng**

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

**Thuế**

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

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

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

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

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

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**

	30/9/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	105.431.838	131.075.065
Tiền gửi ngân hàng	1.915.825.544	10.343.055.716
Các khoản tương đương tiền	47.900.000.000	3.350.000.000
	<u>49.921.257.382</u>	<u>13.824.130.781</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**

Quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 phản ánh tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng và được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay tại ngân hàng.

**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/9/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	6.501.120.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bảo Việt-lãi tiền gửi	2.988.678.024	-
Phải thu khác	910.302.686	3.682.316.311
	<b><u>10.400.100.710</u></b>	<b><u>8.682.316.311</u></b>

**6. HÀNG TỒN KHO**

	30/9/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công cụ, dụng cụ	116.811.900	138.321.091
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	696.951.932.396	804.841.661.461
<i>Trong đó:</i>		
-Chung cư Petroland Quận 2	344.078.773.664	351.774.625.065
-Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	342.540.458.480	447.224.494.478
- Các công trình tư vấn quản lý dự án	10.332.700.252	5.842.541.921
	<b><u>697.068.744.296</u></b>	<b><u>804.979.982.555</u></b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 15, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01 phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc <u>VND</u>	Phương tiện vận tải <u>VND</u>	Thiết bị văn phòng <u>VND</u>	Tổng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 1/1/2012	24.564.467.722	5.016.081.028	6.052.632.015	35.633.180.765
Tăng trong kỳ	(2.448.654)		132.909.000	132.909.000
Tại ngày 30/9/2012	<u>24.562.019.068</u>	<u>5.016.081.028</u>	<u>6.185.541.015</u>	<u>35.763.641.111</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 1/1/2012	2.877.323.393	2.480.002.567	2.477.426.721	7.834.752.681
Khấu hao trong kỳ	750.255.119	614.435.729	1.453.677.606	2.818.368.454
Tại ngày 30/9/2012	<u>3.627.578.512</u>	<u>3.094.438.296</u>	<u>3.931.104.327</u>	<u>10.653.121.135</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 30/9/2012	<b><u>20.934.440.556</u></b>	<b><u>1.921.642.732</u></b>	<b><u>2.254.436.688</u></b>	<b><u>25.110.519.976</u></b>
Tại ngày 31/12/2011	<b><u>21.687.144.329</u></b>	<b><u>2.536.078.461</u></b>	<b><u>3.575.205.294</u></b>	<b><u>27.798.428.084</u></b>

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Phần mềm máy tính <u>VND</u>	Tổng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 1/1/2012	75.275.921.950	379.720.000	75.655.641.950
Tăng trong kỳ	67.574.544	-	67.574.544
Tại ngày 30/9/2012	<u>75.343.496.494</u>	<u>379.720.000</u>	<u>75.723.216.494</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**

Quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày 1/1/2012	-	73.479.433	73.479.433
Khấu hao trong kỳ	-	82.513.325	82.513.325
Tại ngày 30/9/2012	-	155.992.758	155.992.758

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 30/9/2012	<u>75.343.496.494</u>	<u>223.727.242</u>	<u>75.567.223.736</u>
--------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------

Tại ngày 1/1/2012

<u>75.275.921.950</u>	<u>306.240.567</u>	<u>75.582.162.517</u>
-----------------------	--------------------	-----------------------

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/9/2012	31/12/2011
	VND	VND
Dự án đường vành đai 2	5.104.425.098	5.104.425.098
Khu đô thị mới Vũng Tàu	153.289.351.279	151.405.149.594
Dự án nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	32.194.290.000	32.194.290.000
	<u>226.588.066.377</u>	<u>224.703.864.692</u>

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa. vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 1/1/2012	12.753.795.629	44.132.207.731	56.886.003.360
Tăng trong năm	(1.455.377)	40.163.456	38.708.079
Tại ngày 30/9/2012	<u>12.752.340.252</u>	<u>44.172.371.187</u>	<u>56.924.711.439</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 1/1/2012	979.595.247	-	979.595.247
Trích khấu hao trong năm	382.599.315	-	382.599.315
Tại ngày 30/9/2012	<u>1.362.194.562</u>	<u>-</u>	<u>1.362.194.562</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/9/2012	<u>11.390.145.690</u>	<u>44.172.371.187</u>	<u>55.562.516.877</u>
Tại ngày 1/1/2012	<u>11.774.200.382</u>	<u>44.132.207.731</u>	<u>55.906.408.113</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.

**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/9/2012	31/12/2011
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con (i)</b>	<b>708.217.000.000</b>	<b>708.217.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	157.325.000.000	157.325.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	350.504.480.000	350.504.480.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	200.387.520.000	200.387.520.000
<b>Đầu tư dài hạn khác (ii)</b>	<b>2.971.000.000</b>	<b>26.250.000.000</b>
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>(7.826.681.280)</b>	<b>(18.632.646.704)</b>
	<u>703.361.318.720</u>	<u>715.834.353.296</u>

*me*

**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**

Quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***(i) Đầu tư vào công ty con**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 399.500.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tương đương với 79,9% quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 4200734936 cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tại số 4, đường An Dương Vương, Phường Phước Tân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 300.000.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng tương đương với 65,38% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng

**(ii) Đầu tư dài hạn khác**

Đầu tư dài hạn khác phản ánh khoản đầu tư chứng khoán vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC SG); do Công ty PVC SG đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vì vậy tại ngày kết thúc quý 3/2012, Ban Giám đốc Công ty cho rằng giá thị trường của khoản đầu tư này thấp hơn giá gốc, vì thế đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này với số tiền là 2.584.770.000 đồng.

**12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/9/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NH. TMCP Bảo Việt - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	98.080.704.334	5.998.000.000
NH. TMCP Vietcombank - Chi nhánh Kỳ Đồng	49.422.582.312	-
Khác	37.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	70.284.952.120	100.059.992.045
	<u><b>254.788.238.766</b></u>	<u><b>106.057.992.045</b></u>

*Handwritten signature*

**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**

Quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mẫu B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (“BaovietBank Hồ Chí Minh”) có thời hạn vay dưới 1 năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại BaovietBank Hồ Chí Minh và chịu lãi suất từ 14% đến 18%/năm;
- Vay ngắn hạn NH. TMCP Vietcombank - Chi nhánh Kỳ Đồng được đảm bảo bằng tài sản Tòa nhà 16 Trương Định Quận 3 với lãi suất 14,5%/ năm;
- Nợ dài hạn đến hạn phải trả thể hiện khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương.

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	30/9/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế GTGT phải nộp	24.299.985.892	
Thuế thu nhập cá nhân		396.565.054
	<u><b>24.299.985.892</b></u>	<u><b>396.565.054</b></u>

**14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

	30/9/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền đặt cọc mua căn hộ	546.250.000	2.490.678.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	150.611.067.949	150.573.620.000
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	71.870.915.382	45.185.092.947
	<u><b>233.878.233.658</b></u>	<u><b>209.099.391.274</b></u>

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

**15. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/9/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
VietinBank Hồ Chí Minh	280.092.450.900	303.544.636.110
	<u><b>280.092.450.900</b></u>	<u><b>303.544.636.110</b></u>

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

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

<b>Cổ phần</b>	30/9/2012	31/12/2011
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phần mua lại	1.134.920	1.134.920
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	98.865.080

**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**

Quý 3 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 số 0305284081 ngày 7 tháng 6 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Chủ sở hữu cổ phần phổ thông có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

==  
B  
C  
T  
C  
T  
T  
C  
==

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ**16 Trương Định, Phường 6, Quận 3  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính  
Quý 2 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MẪU B 09-DN****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Cổ phiếu quỹ VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2012</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>11.977.528.142</b>	<b>10.729.462.313</b>	<b>10.729.462.313</b>	<b>(7.866.485.920)</b>	<b>1.025.569.966.848</b>
Trích lập các quỹ		(4.317.631.899)	1.000.000.000			(2.317.631.899)
Lợi nhuận trong năm	-	(17.770.343.940)	-	-	-	(17.770.343.940)
<b>Số dư tại ngày 30/9/2012</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>(10.110.447.697)</b>	<b>11.729.462.313</b>	<b>11.729.462.313</b>	<b>(7.866.485.920)</b>	<b>1.005.481.991.009</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

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

<b>17. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	Quý 3-2012 VND	Quý 3-2011 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	23.680.693.491	485.135.527.231
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.681.046.694	3.793.451.574
	<b>30.361.740.185</b>	<b>488.928.978.805</b>
<b>18. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	Quý 3-2012 VND	Quý 3-2011 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	22.137.277.012	357.287.265.898
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.065.041.510	3.531.224.531
	<b>27.202.318.522</b>	<b>360.818.490.429</b>
<b>19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	Quý 3-2012 VND	Quý 3-2011 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác đầu tư, quản lý vốn	1.177.902.294	868.644.984
	<b>1.177.902.294</b>	<b>868.644.984</b>
<b>20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	Quý 3-2012 VND	Quý 3-2011 VND
Trích lập dự phòng (Hoàn nhập dự phòng)	544.319.824	(787.500.000)
Chi phí lãi vay	2.380.777.037	7.982.403.117
	<b>2.925.096.861</b>	<b>7.194.903.117</b>
<b>21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	Quý 3-2012 VND	Quý 3-2011 VND
Chi phí quản lý	2.745.245.853	3.701.429.391
	<b>2.745.245.853</b>	<b>3.701.429.391</b>
<b>22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		
Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế.		
Đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên doanh thu trừ chi phí. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính.		
<b>23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH</b>		
<b>Quản lý rủi ro vốn</b>		



**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**

Quý 2 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 và 15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/9/2012	31/12/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.921.257.382	13.824.130.781
Phải thu khách hàng và phải thu khác	329.883.779.871	239.033.973.719
Các khoản ký quỹ, ký cược	450.000.000	1.182.189.538
Đầu tư dài hạn khác	386.230.000	10.237.500.000
<b>Tổng</b>	<b>380.641.267.253</b>	<b>264.277.794.038</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	332.308.622.310	404.249.094.021
Chi phí phải trả	48.205.424.567	85.288.126.773
Các khoản vay	534.880.689.666	409.602.628.155
Nhân ký quỹ	1.732.972.308	1.299.180.987
<b>Tổng</b>	<b>917.127.708.851</b>	<b>900.439.029.936</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

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

*Quản lý rủi ro về giá*

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

#### **Rủi ro tín dụng**

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

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

## **24. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2012**


Thực hiện thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 05/4/2012 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 quý 3 như sau:

- So với quý 3/2011 doanh thu chủ yếu từ dự án Trung tâm thương mại tài chính dầu khí Phú Mỹ Hưng (gần 450 tỷ đồng), còn trong quý 3/2012 do các dự án của Công ty đang trong quá trình hoàn thiện và chưa bàn giao cho khách hàng cộng với tình hình khó khăn chung của nền kinh tế; thị trường bất động sản trầm lắng; nên doanh thu được ghi nhận chỉ đạt khoảng 30 tỷ đồng; dẫn đến lợi nhuận giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

Người lập biểu

  
Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng

  
Vũ Thị Kim Ngân

Giám đốc



Bùi Minh Chính