



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

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

đã được soát xét

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)**

29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

đã được soát xét



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 30



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 hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012.

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;
- 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, TP. 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.

Các Công ty con được hợp nhất:

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%	99,62%

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

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

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

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

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch
Ông Lê Vũ Hùng	Ủy viên
Ông Lê Vũ Hoàng	Ủy viên
Ông Nguyễn Trung Trí	Ủy viên
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên

Mak

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Lê Việt Hoài	Phó Giám đốc
Ông Lê Lân	Phó Giám đốc
Ông Vũ Duy Hạnh	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Thạch	Phó Giám đốc
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 08/05/2012

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ 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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012, 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 15 tháng 08 năm 2012



meb



Số: 265 BCSX/TC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
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 thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí được lập ngày 15 tháng 08 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 30 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập khác. Công ty kiểm toán này đã phát hành báo cáo với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí tại ngày 30/06/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012, phù hợp với chuẩn mực, 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)**



Nguyễn Thị Lan
Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2012

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Cúc
Chứng chỉ KTV số: 0700/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.871.535.900.349	1.843.706.728.901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	59.202.110.255	21.020.730.508
1. Tiền	111		7.702.110.255	14.070.730.508
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.500.000.000	6.950.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		308.370.766.672	201.844.952.023
1. Phải thu khách hàng	131		302.754.700.619	188.635.807.584
2. Trả trước cho người bán	132		3.591.084.893	4.138.788.224
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	8.794.052.646	9.070.356.215
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6.769.071.486)	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	1.444.819.203.693	1.549.800.544.235
1. Hàng tồn kho	141		1.444.819.203.693	1.549.800.544.235
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.143.819.729	71.040.502.135
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	32.302.063.507	33.612.036.988
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	12.815.890.200
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	23.690.790.253	22.139.322.338
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	3.150.965.969	2.473.252.609
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		684.435.572.548	691.110.083.633
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.633.333.333	4.633.333.333
1. Phải thu dài hạn khác	218		4.633.333.333	4.633.333.333
II. Tài sản cố định	220		519.757.975.510	516.912.226.035
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	28.488.657.059	30.457.008.966
- Nguyên giá	222		39.041.776.185	38.911.315.839
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.553.119.126)	(8.454.306.873)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	75.617.173.231	75.621.604.952
- Nguyên giá	228		75.819.408.494	75.751.833.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(202.235.263)	(130.228.998)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	415.652.145.220	410.833.612.117
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	55.690.040.280	55.906.408.113
- Nguyên giá	241		56.924.711.439	56.886.003.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.234.671.159)	(979.595.247)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	802.170.000	10.237.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư dài hạn khác	258		2.971.000.000	26.250.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.168.830.000)	(16.012.500.000)
V. Lợi thế thương mại	260	V.12	835.818.314	1.671.636.629
VI. Tài sản dài hạn khác	270		102.716.235.111	101.748.979.523
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		2.481.235.111	891.789.985
2. Tài sản dài hạn khác	278	V.13	100.235.000.000	100.857.189.538
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		2.555.971.472.897	2.534.816.812.534

Me

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.447.211.207.154	1.399.759.462.709
I. Nợ ngắn hạn	310		1.134.814.416.646	1.094.915.645.612
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	139.435.118.182	106.057.992.045
2. Phải trả người bán	312		119.511.071.071	185.280.153.480
3. Người mua trả tiền trước	313		532.061.390.297	441.149.066.414
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	8.287.407.362	485.669.899
5. Phải trả người lao động	315		1.245.584.807	3.401.907.321
6. Chi phí phải trả	316		107.350.817.472	151.290.938.863
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	225.164.183.599	205.822.914.927
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.758.843.856	1.427.002.663
II. Nợ dài hạn	330		312.396.790.508	304.843.817.097
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.304.339.608	1.299.180.987
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	311.092.450.900	303.544.636.110
B. NGUỒN VỐN	400	V.18	987.256.781.727	1.013.592.438.706
I. Vốn chủ sở hữu	410		987.256.781.727	1.013.592.438.706
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		(28.335.656.979)	-
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	500	V.19	121.503.484.016	121.464.911.119
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	540		2.555.971.472.897	2.534.816.812.534

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám Đốc

Phạm Thúy Nga

Vũ Thị Kim Ngân

Bùi Minh Chính

TP.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2012



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

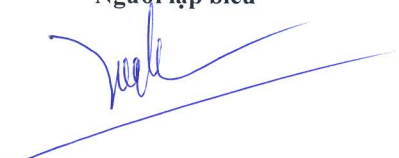
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 (*)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	151.966.924.020	97.032.216.099
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.2	(43.039.665.660)	(1.704.218.344)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		108.927.258.360	95.327.997.755
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	VI.3	(108.416.600.651)	(64.267.496.191)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VI.4	510.657.709	31.060.501.564
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	2.403.317.492	18.923.598.921
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(13.606.047.617)	(22.574.660.486)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(12.778.493.626)	(16.537.160.486)
8. Chi phí bán hàng	24		(949.541.550)	(1.766.950.131)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(17.069.315.152)	(13.570.721.403)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(28.710.929.118)	12.071.768.465
11. Thu nhập khác	31	VI.7	9.744.281.325	1.201.913.518
12. Chi phí khác	32	VI.8	(1.722.843.017)	(552.238.351)
13. Lợi nhuận khác	40		8.021.438.308	649.675.167
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(20.689.490.810)	12.721.443.632
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	-	(3.979.128.851)
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong đó:	60		(20.689.490.810)	8.742.314.781
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(811.427.103)	47.095.045
17.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ	62		(19.878.063.707)	8.695.219.736
18. Lãi /(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(201)	87

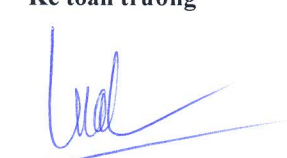
(*): Số liệu kỳ kế toán 6 tháng đầu năm trước đã được trình bày lại do điều chỉnh hồi tố của việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu và giá vốn của kinh doanh bất động sản như trình bày tại mục VII.5 của phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất này.

Người lập biểu



Phạm Thúy Nga

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân



Giám Đốc

Bùi Minh Chính

TP.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 (*)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(20.689.490.810)	12.721.443.632
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.425.894.430	3.212.935.651
- Các khoản dự phòng	03	4.220.241.486	(6.037.500.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.403.317.492)	(18.923.598.921)
- Chi phí lãi vay	06	12.778.493.626	16.537.160.486
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(3.668.178.760)	7.510.440.848
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(99.152.537.717)	(48.965.818.618)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	104.981.340.542	(494.612.830.630)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.532.042.941)	300.396.523.602
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(279.471.645)	(2.784.788.642)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7.823.306.623)	(15.298.989.394)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(51.752.814.346)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	627.348.159	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.985.790.706)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8.832.639.691)	(305.508.277.180)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(5.059.180.103)	(63.854.857.936)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(14.970.000.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.984.160.000	139.899.150.203
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	399.145.914	17.677.755.780
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.324.125.811	78.752.048.047
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	-	(5.697.642.797)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	103.031.610.823	435.763.657.597
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(62.106.669.896)	(619.061.766.369)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.235.047.300)	(95.194.804.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	39.689.893.627	(284.190.556.119)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	38.181.379.747	(510.946.785.252)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	21.020.730.508	544.598.549.464
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	59.202.110.255	33.651.764.212

(*): Số liệu kỳ kế toán 6 tháng đầu năm trước đã được trình bày lại do điều chỉnh hồi tố của việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu và giá vốn của kinh doanh bất động sản như trình bày tại mục VII.5 của phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất này.

Người lập biểu



Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2012

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân



Giám Đốc

Bùi Minh Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

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.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP 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.

Các Công ty con được hợp nhất:

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%	99,62%

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Xây dựng, 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;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm 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 HỢP NHẤT (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. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

2. Lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

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

Man

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. 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 kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc kỳ.

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

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.

4. 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 kỳ 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.

5. 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
Máy móc thiết bị	07 năm
Phương tiện vận tải	04-08 năm
Thiết bị văn phòng	03-05 năm
Phần mềm vi tính	03 năm

6. 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.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng đất trong vòng 25 năm.

7. 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.



Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
 - Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
 - Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ 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.

8. 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 kỳ 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 phạt 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 kỳ là 50.100.560.934 đồng, trong đó chi phí lãi vay đã vốn hóa (ghi tăng khoản mục « Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ») là 37.165.733.974 đồng.

9. 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 tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ 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.

10. 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 kỳ 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.

11. 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.

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.

33324
CÔNG TY
KIỂM TRA
AM VI
TP. HỒ

Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

12. 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ 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.

13. 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

14. 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

15. 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.

16. 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.

17. 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	260.726.615	629.863.766
Tiền gửi ngân hàng	4.251.383.640	13.440.866.742
Các khoản tương đương tiền (*)	54.690.000.000	6.950.000.000
Cộng	59.202.110.255	21.020.730.508

(*): Các khoản tương đương tiền cuối kỳ phản ánh tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại ngân hàng Vietcombank và ngân hàng Bảo Việt, trong đó các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng Bảo Việt được sử dụng để đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng.

2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (*)	5.850.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bảo Việt (**)	2.004.171.578	-
Phải thu khác	939.881.068	4.070.356.215
Cộng	8.794.052.646	9.070.356.215

(*): Là tiền cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh mượn để góp vốn vào công ty con Thăng Long (850.000.000 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).

(**): Là lãi tiền gửi phải thu của Ngân hàng TMCP Bảo Việt.

3. Hàng tồn kho	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	123.846.379	138.321.091
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.444.695.357.314	1.549.662.223.144
<u>Trong đó:</u>		
Dự án Chung cư Petroland (Q.2)	336.680.582.161	351.774.625.065
Dự án Trung tâm TM Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Q.7) (*)	381.730.538.215	478.111.363.802
Dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Phước Long B, Quận 9 (**)	349.130.093.836	348.084.144.283
Dự án Chung cư Mỹ Phú	368.126.045.416	365.849.548.073
Các công trình tư vấn quản lý dự án	9.028.097.686	5.842.541.921
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.444.819.203.693	1.549.800.544.235

(*): Như trình bày tại Thuyết minh số V.14 và V.17, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(**): Dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường Phước Long B, Quận 9: gồm chi phí quyền sử dụng đất 345.000.000.000 đồng và chi phí khác là 4.130.093.836 đồng. Chi phí quyền sử dụng đất là số tiền mà Công ty trả cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 319/2010/HĐ-Petroland ngày 6/8/2010 và các phụ lục hợp đồng để có được quyền sử dụng lô đất với diện tích 60.626,4 m² tại phường Phước Long, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng lô đất này của công ty hiện đang chờ Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh phê duyệt.

4. Chi phí trả trước ngắn hạn	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí chiết khấu bán căn hộ	31.597.318.413	33.118.464.870
Giá trị còn lại của Công cụ, dụng cụ	206.101.753	248.635.582
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	498.643.341	244.936.536
Cộng	32.302.063.507	33.612.036.988
5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	23.690.790.253	22.139.322.338
Cộng	23.690.790.253	22.139.322.338
6. Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	2.805.665.969	2.127.952.609
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	345.300.000	345.300.000
Cộng	3.150.965.969	2.473.252.609



Meli

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm	24.564.467.722	-	7.239.926.171	7.106.921.946	38.911.315.839
Số tăng trong kỳ	-	291.489.181	-	132.909.000	424.398.181
- Mua sắm mới	-	-	-	132.909.000	132.909.000
- Tăng khác (*)	-	291.489.181	-	-	291.489.181
Số giảm trong kỳ	2.448.654	-	-	291.489.181	293.937.835
- Giảm khác	2.448.654	-	-	291.489.181	293.937.835
Số dư cuối kỳ	24.562.019.068	291.489.181	7.239.926.171	6.948.341.765	39.041.776.185
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.877.323.393	-	2.812.376.317	2.764.607.163	8.454.306.873
Số tăng trong kỳ	362.281.760	15.422.075	529.829.495	1.206.700.998	2.114.234.328
- Khấu hao trong kỳ	362.281.760	-	529.829.495	1.206.700.998	2.098.812.253
- Tăng khác (*)	-	15.422.075	-	-	15.422.075
Số giảm trong kỳ	-	-	-	15.422.075	15.422.075
- Giảm khác	-	-	-	15.422.075	15.422.075
Số dư cuối kỳ	3.239.605.153	15.422.075	3.342.205.812	3.955.886.086	10.553.119.126
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	21.687.144.329	-	4.427.549.854	4.342.314.783	30.457.008.966
Tại ngày cuối kỳ	21.322.413.915	276.067.106	3.897.720.359	2.992.455.679	28.488.657.059

(*) Tăng khác là do trong kỳ phân loại lại tài sản cố định.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

1.766.388.631
596.731.704

Mek

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Đơn vị tính: VND Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	75.275.921.950	475.912.000	75.751.833.950
Số tăng trong kỳ	67.574.544	-	67.574.544
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	75.343.496.494	475.912.000	75.819.408.494
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		130.228.998	130.228.998
Tăng trong kỳ	-	72.006.265	72.006.265
- Khấu hao trong kỳ		72.006.265	72.006.265
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	202.235.263	202.235.263
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	75.275.921.950	345.683.002	75.621.604.952
Tại ngày cuối kỳ	75.343.496.494	273.676.737	75.617.173.231

(*): 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

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
- Dự án Khu Đô thị mới Vũng Tàu	153.034.022.262	151.405.149.594
- Dự án Đường vành đai 2	5.104.425.098	5.104.425.098
- Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	32.194.290.000	32.194.290.000
- Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	189.319.407.860	186.129.747.425
- Dự án nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Cộng	415.652.145.220	410.833.612.117

5-C.T.M
Y
DI HẠN
VĂN
TOÁN
OÀN
ỆT
CHI M

Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Đơn vị tính: VND Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	12.753.795.629	44.132.207.731	56.886.003.360
Số tăng trong kỳ	-	40.163.456	40.163.456
Số giảm trong kỳ	1.455.377	-	1.455.377
Số dư cuối kỳ	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 kỳ	255.075.912	-	255.075.912
- Khấu hao trong kỳ	255.075.912	-	255.075.912
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.234.671.159	-	1.234.671.159
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	11.774.200.382	44.132.207.731	55.906.408.113
Tại ngày cuối kỳ	11.517.669.093	44.172.371.187	55.690.040.280

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

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Đầu tư dài hạn khác (a)	2.971.000.000	26.250.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (b)	(2.168.830.000)	(16.012.500.000)
Cộng	802.170.000	10.237.500.000

(a) 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.

(b) 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.

12. Lợi thế thương mại

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

Tuok

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Lợi thế thương mại từ nghiệp vụ trên được phân bổ trong vòng 03 năm. Tình hình tăng, giảm lợi thế thương mại trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Số đầu năm	1.671.636.629	3.343.273.257
Tăng trong kỳ	-	-
Phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ	(835.818.315)	(835.818.315)
Số cuối kỳ	835.818.314	2.507.454.942
13. Tài sản dài hạn khác	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Ký quỹ dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
Ký quỹ dài hạn khác	235.000.000	857.189.538
Cộng	100.235.000.000	100.857.189.538

(*) Là khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang nộp ứng trước tiền thuê đất để đảm bảo thực hiện dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất hàng năm theo Công văn số 2721/SKHĐT-HTDT ngày 28/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
14. Các khoản vay và nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	100.150.166.062	5.998.000.000
Trong đó:		
Vay Ngân hàng	100.150.166.062	5.998.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	39.284.952.120	100.059.992.045
Cộng	139.435.118.182	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 99.378.704.334 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 Quân Đội - chi nhánh Khánh Hòa theo hợp đồng số 165.12.800 1158437 TD ngày 10/04/2012, 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 771.461.728 đồng.

Chi tiết khoản vay dài hạn đến hạn trả: là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Tp. HCM theo hợp đồng số 09.102035/HĐTĐ-TDH ngày 07/01/2010 đã đến hạn trả.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/06/2012	01/01/2012
	VND	
Thuế giá trị gia tăng	8.281.849.976	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.557.386	457.175.034
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	28.494.865
Cộng	8.287.407.362	485.669.899

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)(*)	10.850.000.327	10.850.000.327
Cổ tức phải trả	40.587.589.700	41.822.637.000
- Trong đó cổ tức phải trả PVC	14.405.852.000	14.405.852.000
Phải trả khác	23.139.073.572	2.576.657.600
Cộng	225.164.183.599	205.822.914.927

(*): 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 90 tỷ đồng là khoản hỗ trợ vốn của PVC cho Công ty trong thời gian không quá 3 tháng kể từ ngày khoản hỗ trợ đầu tiên được giải ngân với lãi suất hỗ trợ 5%/năm.

17. Vay và nợ dài hạn	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	311.092.450.900	303.544.636.110
Cộng	311.092.450.900	303.544.636.110

Các khoản vay dài hạn được trả theo lịch biểu sau:	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	139.435.118.182	100.059.992.045
Trong năm thứ hai	86.500.000.000	71.422.267.320
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	160.000.000.000	214.266.801.960
Sau năm năm	64.592.450.900	17.855.566.830
	450.527.569.082	403.604.628.155
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở thuyết minh số 14)	139.435.118.182	100.059.992.045
Số phải trả sau 12 tháng	311.092.450.900	303.544.636.110

Moh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chi tiết khoản vay dài hạn:

- 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 cộng biên 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

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

	Đơn vị tính: VND				
	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 nay	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	10.729.462.313	10.729.462.313	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ					(19.878.063.707)
Trích quỹ đầu tư phát triển			1.000.000.000		(1.000.000.000)
Trích quỹ dự phòng tài chính				1.000.000.000	(1.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi					(2.317.631.898)
Điều chỉnh khác					(4.139.961.374)
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(28.335.656.979)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2012		01/01/2012	
	VND	TL. %	VND	TL. %
- Vốn góp cổ phần				
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 CPĐT 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 CPĐT 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%

Muel



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	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 kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	100.000.000.000
d) Cổ phiếu	30/06/2012	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>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.134.920	1.134.920
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.134.920</i>	<i>1.134.920</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>98.865.080</i>	<i>98.865.080</i>
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu		

19. Lợi ích của cổ đông thiểu số

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

Lợi ích của công đồng thiểu số được xác định như sau:

	Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số
Tại ngày 01/01/2012	121.513.000.000	(48.088.881)	121.464.911.119
Tăng trong kỳ	850.000.000		850.000.000
Giảm trong kỳ		(811.427.103)	(811.427.103)
Tại ngày 30/06/2012	122.363.000.000	(859.515.984)	121.503.484.016

5-C.T.M.
HẠN
VĂN
TOÁN
OÁN
T
CHỈ M

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	151.966.924.020	97.032.216.099
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	140.264.353.861	93.312.847.185
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	136.119.674.536	88.330.568.910
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	4.144.679.325	4.982.278.275
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.702.570.159	3.719.368.914
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	43.039.665.660	1.704.218.344
Chiết khấu bán hàng	1.089.732.765	1.704.218.344
Hàng bán bị trả lại	41.949.932.895	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.927.258.360	95.327.997.755
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	97.224.688.201	91.608.628.841
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	94.169.741.641	88.330.568.910
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	3.054.946.560	3.278.059.931
Doanh thu thuần dịch vụ	11.702.570.159	3.719.368.914
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	97.170.010.993	59.905.570.796
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	97.170.010.993	59.905.570.795
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.246.589.658	4.361.925.395
Cộng	108.416.600.651	64.267.496.191
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ủy thác cho vay, quản lý vốn	2.403.317.492	17.348.598.921
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.575.000.000
Cộng	2.403.317.492	18.923.598.921



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Chi phí lãi vay	12.778.493.626	16.537.160.486
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		6.037.500.000
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(2.548.830.000)	-
Chi phí tài chính khác	3.376.383.991	-
Cộng	13.606.047.617	22.574.660.486
7. Thu nhập khác	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	1.645.627.590	-
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	7.921.930.762	-
Các khoản thu nhập khác	176.722.973	1.201.913.518
Cộng	9.744.281.325	1.201.913.518
8. Chi phí khác	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	1.645.627.590	-
Chi phí khác	77.215.427	552.238.351
Cộng	1.722.843.017	552.238.351
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<p>Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế. Trong kỳ, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty bị lỗ nên không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.</p>		
10. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(19.878.063.707)	8.695.219.736
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(19.878.063.707)	8.695.219.736
Cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	98.865.080	100.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành/(mua cổ phiếu quỹ) trong kỳ	-	(139.584)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	98.865.080	99.860.416
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	(201)	87

Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

Trong kỳ 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
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Chi phí lãi vay	4.725.428.586

Cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải trả
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Vay tiền hỗ trợ vốn	90.000.000.000
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Vay tạm 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	7.006.635.306
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	14.405.852.000

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị	383.405.794	486.846.473
Thu nhập của Ban Giám đốc	1.557.242.465	2.089.324.883
Cộng	1.940.648.259	2.576.171.356

2. Báo cáo bộ phận

a/ Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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 nên không lập báo cáo bộ phận.

b/ Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Meli

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Công cụ tài chính

a/ Các loại công cụ tài chính	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.202.110.255	21.020.730.508
Phải thu khách hàng và phải thu khác	304.779.681.779	197.706.163.799
Các khoản ký quỹ, ký cược	580.300.000	1.202.489.538
Đầu tư tài chính dài hạn khác	802.170.000	10.237.500.000
Cộng	365.364.262.034	230.166.883.845
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	344.675.254.670	391.103.068.407
Chi phí phải trả	107.350.817.472	151.290.938.863
Các khoản vay	450.527.569.082	409.602.628.155
Nhận ký quỹ, ký cược	1.304.339.608	1.299.180.987
Cộng	903.857.980.832	953.295.816.412

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.

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

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.

Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***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 trội 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.

4. Các khoản cam kết

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

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
a. Chung cư Petroland (Q2)	66.729.752.506	107.094.910.786
- Trong vòng 1 năm	66.729.752.506	107.094.910.786
b. Trung tâm TM Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Q.7)	105.061.560.364	91.823.841.640
- Trong vòng 1 năm	105.061.560.364	91.823.841.640
c. Dự án nhà ở TM Tương Bình Hiệp	12.825.000.000	12.825.000.000
- Trên 03 năm đến 05 năm	12.825.000.000	12.825.000.000
d. Dự án CC Huỳnh Tấn Phát	17.700.090.000	17.700.090.000
- Trên 01 năm đến 03 năm	17.700.090.000	17.700.090.000
Cộng	202.316.402.870	229.443.842.426

Meli

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**5. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán và soát xét.

Theo Quyết định số 08a/TTr-TCKT đề ngày 02/02/2012, Ban Giám Đốc công ty đã thay đổi chính sách ghi nhận Doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”. Theo đó doanh thu và giá vốn 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.

Do đó một số chỉ tiêu trên báo cáo 6 tháng đầu năm trước được điều chỉnh hồi tố như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Các chỉ tiêu	Số trước điều chỉnh	Số trình bày lại	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
		Số liệu tại ngày 30/06/2011	
TÀI SẢN NGẮN HẠN			
Phải thu của khách hàng	577.464.899.678	62.209.026.267	(515.255.873.411)
Hàng tồn kho	813.897.890.126	1.733.209.352.294	919.311.462.168
Các khoản phải thu khác	11.586.368.982	97.019.071.884	85.432.702.902
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(41.085.847.962)	-	41.085.847.962
Chi phí trả trước ngắn hạn	16.024.057.065	33.952.287.720	17.928.230.655
Thuế và các khoản phải thu NSNN	3.491.274.020	61.554.840.058	58.063.566.038
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	367.863.550	-	(367.863.550)
NỢ NGẮN HẠN			
Phải trả người bán	86.711.738.421	180.223.425.029	93.511.686.608
Người mua trả tiền trước	5.415.135.919	630.471.840.989	625.056.705.070
Thuế và các khoản phải nộp NSNN	4.795.747.202	314.567.263	(4.481.179.939)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	179.425.581.078	179.575.581.078	150.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.020.747.457	5.004.447.457	(16.300.000)
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Lợi nhuận chưa phân phối	107.204.919.854	-	(107.204.919.854)
Lợi ích của cổ đông thiểu số	131.977.709.548	131.159.790.427	(817.919.121)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Số liệu từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	351.034.980.062	97.032.216.099	(254.002.763.963)
Các khoản giảm trừ doanh thu	(8.132.281.531)	(1.704.218.344)	6.428.063.187
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	342.902.698.531	95.327.997.755	(247.574.700.776)
Giá vốn hàng bán	(260.731.572.478)	(64.267.496.191)	196.464.076.287
Lợi nhuận gộp	82.171.126.053	31.060.501.564	(51.110.624.489)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(54.656.569.365)	(13.570.721.403)	41.085.847.962

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

<u>Các chỉ tiêu</u>	<u>Số trước điều chỉnh</u>	<u>Số trình bày lại</u>	<u>Chênh lệch</u>
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			
Số liệu từ 01/01/2011 đến 30/06/2011			
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	22.096.544.992	12.071.768.465	(10.024.776.527)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.746.220.159	12.721.443.632	(10.024.776.527)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	(6.433.131.186)	(3.979.128.851)	2.454.002.335
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	54.689.851	-	(54.689.851)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.367.778.824	8.742.314.781	(7.625.464.043)
Phân bổ cho:			
- Cổ đông thiểu số	373.154.586	47.095.045	(326.059.541)
- Cổ đông của Công ty mẹ	15.994.624.238	8.695.219.736	(7.299.404.502)

Người lập biểu



Phạm Thúy Nga

TP.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2012

Kế toán trưởng



Vũ Thị Kim Ngân



Giám Đốc

Bùi Minh Chính