

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

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch Công ty
Ông Nguyễn Trung Trí	Ủy viên
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Hưng	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013)
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013)
Ông Lê Vũ Hùng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013)
Ông Lê Vũ Hoàng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013)

Ban Giám đốc

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc
Ông Lê Lân	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2013)
Ông Lê Việt Hoài	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2013)
Ông Nguyễn Duy Thạch	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013)
Ông Vũ Duy Hạnh	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2013)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Bùi Minh Chính

Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2014

VI
CH
GI
CH
ĐE
VI
/

Số: 571 /VNIA-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2014, từ trang 5 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã nêu ở đoạn văn đề khác, trong báo cáo kiểm toán phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2013 cho báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, công ty kiểm toán tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến ngoại trừ liên quan đến các vấn đề sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, khoản phải thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng với các công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”), Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (“PVC-Metal”), Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (“PVC-PT”) và Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghệ & Dân dụng Dầu khí (“PVC-IC”) với số tiền tổng cộng là 30.048.782.884 đồng chưa được đối chiếu xác nhận nợ.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 các vấn đề nêu trên vẫn chưa được đối chiếu và xử lý, theo đó ý kiến ngoại trừ nêu trên vẫn còn tiếp tục ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

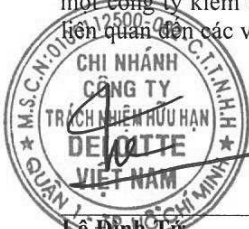
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” bên trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2013, đưa ra ý kiến ngoại trừ liên quan đến các vấn đề nêu tại mục “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” nêu trên.



Lê Đình Tú
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0488-2013-001-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 25 tháng 3 năm 2014
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Đặng Thị Lợi
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1529-2013-001-1

002.
NH
Y
UUT
TE
AM
SC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**Mẫu B 01-DN**
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		393.676.458.308	1.197.372.518.596
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	38.716.899.012	189.237.578.866
1. Tiền	111		4.875.370.690	67.015.589.663
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.841.528.322	122.221.989.203
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		141.534.407.618	341.807.857.961
1. Phải thu khách hàng	131	6	107.849.976.043	295.252.927.565
2. Trả trước cho người bán	132		6.777.094.493	5.620.130.516
3. Các khoản phải thu khác	135	8	48.582.731.052	40.934.799.880
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	6	(21.675.393.970)	-
III. Hàng tồn kho	140	9	198.691.709.810	625.966.162.862
1. Hàng tồn kho	141		198.691.709.810	625.966.162.862
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.733.441.868	40.360.918.907
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.710.348.185	22.065.381.227
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	7	7.210.198.284	17.112.390.704
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		812.895.399	1.183.146.976
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.272.194.152.280	1.089.581.626.304
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		194.474.919.028	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	194.474.919.028	-
II. Tài sản cố định	220		276.417.387.391	258.864.623.816
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	92.592.455.937	24.355.540.754
- Nguyên giá	222		103.756.064.339	35.941.373.111
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.163.608.402)	(11.585.832.357)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	22.530.420.016	75.535.580.405
- Nguyên giá	228		23.331.922.825	75.723.216.494
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(801.502.809)	(187.636.089)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	161.294.511.438	158.973.502.657
III. Bất động sản đầu tư	240	13	33.679.129.965	55.434.993.474
- Nguyên giá	241		34.960.342.344	56.924.711.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.281.212.379)	(1.489.717.965)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	767.251.713.011	770.409.862.117
1. Đầu tư vào công ty con	251		708.217.000.000	708.217.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		71.165.290.000	71.165.290.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(12.130.576.989)	(8.972.427.883)
V. Tài sản dài hạn khác	260		371.002.885	4.872.146.897
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		296.802.885	4.752.146.897
2. Tài sản dài hạn khác	268		74.200.000	120.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.665.870.610.588	2.286.954.144.900

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành báo cáo tài chính riêng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

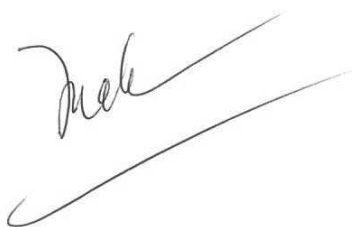
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		779.941.451.416	1.263.189.102.897
I. Nợ ngắn hạn	310		478.673.189.936	995.761.373.322
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	74.840.485.258	275.078.054.949
2. Phải trả người bán	312		72.785.314.531	70.665.997.372
3. Người mua trả tiền trước	313		5.250.588.004	183.110.985.191
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	25.140.339.767	34.735.522.106
5. Phải trả người lao động	315		1.087.031.525	910.380.409
6. Chi phí phải trả	316	17	112.252.442.565	97.827.844.042
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	186.881.067.053	332.325.785.397
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		435.921.233	1.106.803.856
II. Nợ dài hạn	330		301.268.261.480	267.427.729.575
1. Phải trả dài hạn khác	333		2.620.062.581	2.835.278.675
2. Vay và nợ dài hạn	334	19	298.648.198.899	264.592.450.900
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)	400		885.929.159.172	1.023.765.042.003
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	885.929.159.172	1.023.765.042.003
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	11.729.462.313
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.729.462.313	11.729.462.313
5. (Lỗ lũy kế) / Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(129.663.279.534)	8.172.603.297
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.665.870.610.588	2.286.954.144.900



Người lập biểu
Phạm Thúy Nga



Kế toán trưởng
Vũ Thị Kim Ngân



Giám đốc
Bùi Minh Chính

Ngày 25 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	495.511.324.697	485.943.785.035
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	20.435.486.637	144.950.784.141
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	475.075.838.060	340.993.000.894
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	467.899.917.064	332.647.060.762
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		7.175.920.996	8.345.940.132
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	4.836.410.484	5.093.276.508
7. Chi phí tài chính	22	25	74.075.882.980	34.996.591.164
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	70.917.733.874	29.985.585.993
8. Chi phí bán hàng	24		9.878.432.457	3.789.190.074
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		43.367.090.477	11.657.049.877
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		(115.309.074.434)	(37.003.614.475)
11. Thu nhập khác	31		7.661.460.233	52.818.451.926
12. Chi phí khác	32		29.882.151.253	14.857.934.659
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	26	(22.220.691.020)	37.960.517.267
14. Lỗ/ lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		(137.529.765.454)	956.902.792
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	-	444.195.739
16. Lỗ/ lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		(137.529.765.454)	512.707.053



Người lập biểu
Phạm Thúy Nga



Kế toán trưởng
Vũ Thị Kim Ngân



Giám đốc
Bùi Minh Chính

Ngày 25 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍSố 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013MẪU B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lỗ/ lợi nhuận trước thuế	01	(137.529.765.454)	956.902.792
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	8.073.492.208	4.375.359.050
Các khoản dự phòng	03	24.833.543.076	1.664.331.180
Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư	05	14.687.210.394	(5.092.854.965)
Chi phí lãi vay	06	70.917.733.874	29.985.585.993
3. Lỗ/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(19.017.785.902)	31.889.324.050
Biến động các khoản phải thu	09	(17.368.675.210)	(102.000.958.497)
Biến động hàng tồn kho	10	276.029.108.619	179.013.819.693
Biến động các khoản phải trả	11	(330.517.144.739)	(69.329.592.287)
Biến động chi phí trả trước và tài sản khác	12	30.640.954.613	6.825.883.003
Tiền lãi vay đã trả	13	(42.175.738.200)	(13.012.897.576)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.511.446.082	2.268.287.226
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(15.223.066.751)	(2.637.830.705)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(116.120.901.488)	33.016.034.907
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua, xây dựng tài sản cố định	21	(2.661.002.281)	(2.878.402.934)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	130.000.000.000	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	11.984.160.000
4. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.484.876.957	4.542.671.768
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	131.823.874.676	13.648.428.834
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	209.260.149.095
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(166.181.821.692)	(79.192.271.401)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(41.831.350)	(1.318.893.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(166.223.653.042)	128.748.984.344
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(150.520.679.854)	175.413.448.085
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	189.237.578.866	13.824.130.781
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	38.716.899.012	189.237.578.866

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số tiền 29.731.999.657 đồng (năm 2012: 16.972.688.417 đồng) là chi phí lãi vay còn phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay. Tuy nhiên, tiền lãi vay trả trong năm đã bao gồm một phần của số tiền 16.972.688.417 đồng (năm 2012: 2.281.206.720 đồng) là chi phí lãi vay của năm trước thanh toán trong năm nay.

Meek

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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

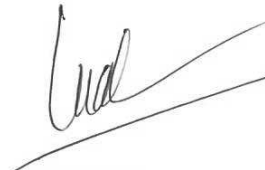
MẪU B 03-DN
Đơn vị: VND

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ (tiếp theo)

Công ty đã kết chuyển một phần giá trị hàng tồn kho vào giá trị tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư với số tiền lần lượt là 94.356.799.264 đồng, 21.928.202.825 đồng và 34.960.342.344 đồng (năm 2012: 0 đồng). Nghiệp vụ này không phát sinh lưu chuyển tiền nên không được trình ở báo cáo trên.



Người lập biểu
Phạm Thúy Nga



Kế toán trưởng
Vũ Thị Kim Ngân



Giám đốc
Bùi Minh Chính

Ngày 25 tháng 3 năm 2014

C.T.Đ.Đ.
KH.
Q.7.
TP.HCM.

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản đầu tư dài hạn khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả, nhận ký quỹ ký cược dài hạn.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***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 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 phải 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 thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 hình thành do mua sắm 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 cửa và vật kiến trúc	06 - 25
Phương tiện vận tải	04 - 08
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Tài sản khác	04

Thuê tài sản

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị sổ sách của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là ba năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. 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.

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc 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 45 năm cho quyền sử dụng đất và 25 năm cho nhà cửa vật và kiến trúc.

Đầu tư tài chính dài hạn

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

Công ty con là một công ty mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền kiểm soát.

Các khoản đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào cổ phiếu với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư.

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

50
N
N
HIỆ
C
T
/TP

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo

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 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” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ 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 hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Tiền mặt	947.134.742	195.609.920
Tiền gửi ngân hàng	3.928.235.948	66.819.979.743
Các khoản tương đương tiền (i)	<u>33.841.528.322</u>	<u>122.221.989.203</u>
	<u>38.716.899.012</u>	<u>189.237.578.866</u>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới hoặc bằng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất là 7%-8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 12%-14%).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn	107.849.976.043	295.252.927.565
- Dự án chung cư Petroland Quận 2	25.767.898.240	88.479.274.262
- Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ		
Hung	71.025.456.359	199.856.165.988
- Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	160.993.415	160.993.415
- Khác	10.895.628.029	6.756.493.900
Phải thu dài hạn	194.474.919.028	-
- Dự án chung cư Petroland Quận 2	78.951.388.954	-
- Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ		
Hung	115.523.530.074	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(21.675.393.970)	-
- Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ		
Hung	(20.410.486.403)	-
- Khác	(1.264.907.567)	-
	<u>280.649.501.101</u>	<u>295.252.927.565</u>

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.157.964.145	17.080.431.146
Thuế thu nhập cá nhân	52.234.139	31.959.558
	<u>7.210.198.284</u>	<u>17.112.390.704</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	8.069.456.944	400.000.000
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	6.501.120.000	6.501.120.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	86.309.422	133.502.329
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí	-	112.811.432
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	32.855.093.924	32.855.093.924
- Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY	2.806.311.040	2.806.311.040
- Công ty Cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal) (*)	8.407.199.010	8.407.199.010
- Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp & Dân dụng Dầu khí (PVC-IC) (*)	7.319.843.471	7.319.843.471
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC- PT) (*)	5.371.985.341	5.371.985.341
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG) (*)	8.949.755.062	8.949.755.062
Trích trước lãi phải thu	351.533.527	550.183.197
Phải thu khác	719.217.235	382.088.998
	48.582.731.052	40.934.799.880

(*) Các khoản phải thu từ PVC-Metal, PVC-IC, PVC-PT và PVC-SG là các khoản lãi phạt do chậm tiến độ xây dựng công trình. Các khoản phải thu này phát sinh từ năm 2012 vẫn chưa được xác nhận nợ và thu hồi.

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	123.140.836	81.759.875
Công cụ, dụng cụ	1.114.134	1.671.201
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.195.015.927	625.882.731.786
Trong đó:		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	-	242.931.783.112
Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng	-	372.077.246.332
Các công trình tư vấn quản lý dự án	9.195.015.927	10.873.702.342
Hàng hóa	189.386.285.065	-
Trong đó:		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	13.687.582.272	-
Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng	175.698.702.793	-
	198.705.555.962	625.966.162.862

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÁNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Mẫu B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản có định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	24.576.551.068	29.112.227	4.986.968.802	6.078.741.014	270.000.000	35.941.373.111
Mua trong năm	-	-	-	54.000.000	-	54.000.000
Tặng từ hàng tồn kho	94.356.799.264	-	-	-	-	94.356.799.264
Tặng từ xây dựng cơ bản	-	-	-	-	285.993.500	285.993.500
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà	(21.516.549.286)	-	-	(1.277.153.241)	-	(22.793.702.527)
Trương Định	(14.532.000)	(29.112.227)	-	(4.044.754.782)	-	(4.088.399.009)
Giảm khác	97.402.269.046	-	4.986.968.802	810.832.991	555.993.500	103.756.064.339
Tại ngày 31/12/2013						
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	3.925.794.071	10.167.526	3.293.959.766	4.249.035.994	106.875.000	11.585.832.357
Khấu hao trong năm	4.283.148.660	3.354.238	831.161.484	985.264.739	75.483.988	6.178.413.109
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà	(1.966.016.991)	-	-	(1.058.554.626)	-	(3.024.571.617)
Trương Định	(1.453.200)	(13.521.764)	-	(3.561.090.483)	-	(3.576.065.447)
Giảm khác	6.241.472.540	-	4.125.121.250	614.655.624	182.358.988	11.163.608.402
Tại ngày 31/12/2013						
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	91.160.796.506	-	861.847.552	196.177.367	373.634.512	92.592.455.937
Tại ngày 31/12/2012	20.650.756.997	18.944.701	1.693.009.036	1.829.705.020	163.125.000	24.355.540.754

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 473.632.991 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 778.869.576 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định tăng từ hàng tồn kho thể hiện giá trị của một phần diện tích xây dựng tòa nhà số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành với mục đích sử dụng cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	75.343.496.494	379.720.000	75.723.216.494
Tăng từ hàng tồn kho	21.928.202.825	-	21.928.202.825
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	(74.319.496.494)	-	(74.319.496.494)
Tại ngày 31/12/2013	<u>22.952.202.825</u>	<u>379.720.000</u>	<u>23.331.922.825</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	-	187.636.089	187.636.089
Khấu hao trong năm	487.293.396	126.573.324	613.866.720
Tại ngày 31/12/2013	<u>487.293.396</u>	<u>314.209.413</u>	<u>801.502.809</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	<u>22.464.909.429</u>	<u>65.510.587</u>	<u>22.530.420.016</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>75.343.496.494</u>	<u>192.083.911</u>	<u>75.535.580.405</u>

Nguyên giá tài sản cố định tăng từ hàng tồn kho thể hiện một phần quyền sử dụng đất của tòa nhà số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành với mục đích sử dụng cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty trong 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.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Khu đô thị Mới Dầu Khí Vũng Tàu	153.932.975.903	153.690.993.359
Dự án đường vành đai 2	-	5.104.425.098
Thiết kế văn phòng làm việc tại Phú Mỹ Hưng	7.361.535.535	178.084.200
	<u>161.294.511.438</u>	<u>158.973.502.657</u>

Dự án khu đô thị mới Vũng Tàu đặt tại phường 10, 11 Thành phố Vũng Tàu có tổng diện tích khoảng 69,46 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 1.500 tỷ đồng bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuế, lãi vay và các chi phí khác. Chi phí phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là chi phí liên quan đến bồi thường và giải phóng mặt bằng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa & vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	44.172.371.187	12.752.340.252	56.924.711.439
Tăng từ hàng tồn kho	6.592.573.969	28.367.768.375	34.960.342.344
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà			
Trương Định	<u>(44.172.371.187)</u>	<u>(12.752.340.252)</u>	<u>(56.924.711.439)</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>6.592.573.969</u>	<u>28.367.768.375</u>	<u>34.960.342.344</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	-	1.489.717.965	1.489.717.965
Trích khấu hao trong năm	-	1.281.212.379	1.281.212.379
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà			
Trương Định	<u>-</u>	<u>(1.489.717.965)</u>	<u>(1.489.717.965)</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>-</u>	<u>1.281.212.379</u>	<u>1.281.212.379</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	<u>6.592.573.969</u>	<u>27.086.555.996</u>	<u>33.679.129.965</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>44.172.371.187</u>	<u>11.262.622.287</u>	<u>55.434.993.474</u>

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng tòa nhà số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành. Nguyên giá bất động sản đầu tư được ghi nhận tương ứng với mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong cung cấp hàng hóa dịch vụ hoặc sử dụng cho mục đích quản lý hoặc bán trong kỳ kinh doanh bình thường.

Nguyên giá bất động sản đầu tư được tạm ghi nhận dựa trên chi phí thực tế phát sinh. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang thực hiện việc quyết toán giá trị công trình này với cơ quan có thẩm quyền. Nguyên giá của bất động sản đầu tư này sẽ được điều chỉnh lại khi quyết toán công trình được phê duyệt.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vẫn chưa được xác định vì Công ty chưa thực hiện định giá những bất động sản này và không có tài sản so sánh cùng loại để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành thuộc sở hữu Công ty trong 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.

00-1
NHÀ
IG T
IEM H
OIT
I N/
P.H.C

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (i)	708.217.000.000	708.217.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	157.325.000.000	157.325.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	350.504.480.000	350.504.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	200.387.520.000	200.387.520.000
Đầu tư dài hạn khác (ii)	71.165.290.000	71.165.290.000
Đầu tư cổ phiếu PSG	2.971.000.000	2.971.000.000
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
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(12.130.576.989)	(8.972.427.883)
	767.251.713.011	770.409.862.117

(i) Đầu tư 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 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền là 2.060.710.101 đồng.

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 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, 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 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 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 06 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 (gọi tắt là "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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, bên Vũ Anh vẫn chưa thực hiện xong các thủ tục xin giao đất và quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long với số tiền là 3.675.277.193 đồng.

Mel

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

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 02 tháng 02 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 2, đường Lê Thành Phương, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng, tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 200.387.520.000 đồng). Căn cứ vào Nghị quyết số 953/NQ-XLTK ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí (“PVC”) về việc chấp thuận chủ trương sẽ chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang với giá chuyển nhượng không thấp hơn mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần). Tại ngày lập báo cáo này, Công ty đang thực hiện đàm phán với đơn vị tư vấn và đối tác nhận chuyển nhượng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang với số tiền là 3.958.369.695 đồng.

(ii) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư vào cổ phiếu PSG phản ánh khoản đầu tư chứng khoán vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC SG”), với số tiền đầu tư tương đương 0,85% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 0,85%).

Ngày 15 tháng 3 năm 2011, Công ty PVC SG đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, giá thị trường của khoản đầu tư này thấp hơn giá gốc nên Công ty đã trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này với số tiền là 2.436.220.000 đồng.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	74.370.235.258	201.078.054.949
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt- Chi nhánh Hồ Chí Minh	61.170.235.258	98.078.054.949
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương- Chi nhánh Kỳ Đồng	-	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	13.200.000.000	33.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	470.250.000	74.000.000.000
	74.840.485.258	275.078.054.949

Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là “Baoviet Bank Hồ Chí Minh”) theo Hợp đồng số 0002/2011/HDDTD1/BVB03 có thời hạn vay dưới 1 năm, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Số dư nợ gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 61.170.236.258 đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản phải thu (đến hạn và chưa đến hạn) thuộc sở hữu của Công ty phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng “Chung cư Petroland” tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2 theo Hợp đồng thế chấp số 1003668.B.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn ký kết giữa Công ty và Baoviet Bank Hồ Chí Minh năm 2011 và các phụ lục, văn bản có liên quan được ký kết giữa Công ty và Baoviet Bank Hồ Chí Minh.

Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là khoản hỗ trợ vay vốn, thời hạn vay 12 tháng. Số dư nợ gốc vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 13.200.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu bán căn hộ các dự án Petroland đang đầu tư.

Nợ dài hạn đến hạn trả thể hiện khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Hồ Chí Minh đến hạn trả.



Handwritten signature

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	25.140.339.767	34.735.522.106
	<u>25.140.339.767</u>	<u>34.735.522.106</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Chi phí trích trước dự án Phú Mỹ Hưng	19.091.126.568	37.279.876.919
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	31.316.426.210	25.975.435.470
Chi phí lãi vay phải trả	58.478.359.312	33.493.695.389
Chi phí trích trước khác	3.366.530.475	1.078.836.264
	<u>112.252.442.565</u>	<u>97.827.844.042</u>

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Tiền đặt cọc mua căn hộ	2.269.860.000	144.159.037.800
Phải trả Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY do thanh lý hợp đồng	12.068.877.578	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam(*)	89.515.011.560	109.467.615.071
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (thu hộ)	10.850.000.327	10.850.000.327
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh	-	1.820.987.636
Quỹ bảo trì dự án Phú Mỹ Hưng	6.480.028.443	-
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	6.122.338.885	4.577.518.292
Cổ tức phải trả	7.653.739.221	2.258.341.931
- Trong đó: Cổ tức phải trả PVC	40.461.912.300	40.503.743.650
	14.405.852.000	14.405.852.000
Tiền phạt chậm bàn giao dự án Petroland Quận 2	4.790.620.611	8.838.817.282
Phải trả khác	6.668.678.128	9.849.723.408
	<u>186.881.067.053</u>	<u>332.325.785.397</u>

(*) Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thể hiện khoản vay tạm của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đại Dương (gọi tắt là "OceanBank") nhận thanh toán để chuyển nhượng 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 cho Công ty. Số tiền còn lại là 28.835.361.369 đồng là khoản hỗ trợ vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam 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 13,5%/năm.

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
VietinBank Hồ Chí Minh	299.118.448.899	338.592.450.900
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở Thuyết minh số 15)	470.250.000	74.000.000.000
	<u>298.648.198.899</u>	<u>264.592.450.900</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

Các khoản vay dài hạn được chi trả theo lịch biểu sau:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	470.250.000	74.000.000.000
Trong năm thứ hai	154.055.747.999	80.000.000.000
Từ ba năm đến năm thứ năm	144.592.450.900	184.592.450.900
Sau năm năm	-	-
	<u>299.118.448.899</u>	<u>338.592.450.900</u>
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	470.250.000	74.000.000.000
	<u>298.648.198.899</u>	<u>264.592.450.900</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 07 tháng 01 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 Đồng Việt Nam với 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 dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06 tháng 4 năm 2013, Công ty đã tái cơ cấu các khoản vay dài hạn theo Hợp đồng vay số 09.102035/HĐTD-TDH ngày 07 tháng 01 năm 2010 với ngân hàng Vietinbank Hồ Chí Minh bằng việc gia hạn thời hạn thanh toán như sau:

<u>Lịch thanh toán cũ</u>		<u>Lịch thanh toán mới</u>	
Ngày đáo hạn	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Số tiền VND
8/2/2013	15.500.000.000		
8/5/2013	15.500.000.000		
8/8/2013	15.500.000.000		
8/11/2013	15.500.000.000		
8/2/2014	20.000.000.000		
8/5/2014	20.000.000.000		
8/8/2014	20.000.000.000		
8/11/2014	20.000.000.000		
8/2/2015	20.000.000.000	5/1/2015	134.525.997.999
8/5/2015	20.000.000.000	8/5/2015	20.000.000.000
8/8/2015	20.000.000.000	8/8/2015	20.000.000.000
8/11/2015	20.000.000.000	8/11/2015	20.000.000.000
8/2/2016	20.000.000.000	8/2/2016	20.000.000.000
8/5/2016	20.000.000.000	8/5/2016	20.000.000.000
8/8/2016	20.000.000.000	8/8/2016	20.000.000.000
8/11/2016	20.000.000.000	8/11/2016	20.000.000.000
3/2/2017	24.592.450.900	3/2/2017	24.592.450.900
	<u>326.592.450.900</u>		<u>299.118.448.899</u>

Male

12/12/2013 10:01 AM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Cổ phiếu:

Số lượng cổ phần Công ty đã đăng ký và phát hành ra công chúng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 100.000.000 cổ phần. Toàn bộ số cổ phần của Công ty là cổ phần phổ thông, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
- Số lượng cổ phần được mua lại	1.134.920	1.134.920
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>1.134.920</i>	<i>1.134.920</i>
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>98.865.080</i>	<i>98.865.080</i>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông sáng lập của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên cổ đông	Số lượng	Tỷ lệ	Số vốn góp tại	Số vốn góp tại
	Cổ phần	%	ngày 31/12/2013 VND	ngày 31/12/2012 VND
Tổng Công Ty Cổ Phần Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam	36.014.630	36,01	360.146.300.000	360.146.300.000
Tổng Công Ty Tài Chính Cổ Phần Dầu Khí Việt Nam	8.100	0,01	81.000.000	59.516.000.000
Tổng Công Ty Dầu Việt Nam	9.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	85.000.000.000
Ngân Hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	8.000.000	8,00	80.000.000.000	80.000.000.000
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính Công Đoàn Dầu Khí	469.600	0,47	4.696.000.000	4.836.000.000
Công ty Cổ Phần Dầu khí Đông Đô	5.000.000	5,00	50.000.000.000	-
Các đối tượng khác	41.507.670	41,51	415.076.700.000	320.501.700.000
Cộng	<u>100.000.000</u>	<u>100</u>	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***MẪU B 09-DN****20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2012	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	10.729.462.313	10.729.462.313	11.977.528.142	1.025.569.966.848
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	512.707.053	512.707.053
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.000.000.000	-	(1.000.000.000)	-
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.317.631.898)	(2.317.631.898)
Số dư tại ngày 31/12/2012	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	8.172.603.297	1.023.765.042.003
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(137.529.765.454)	(137.529.765.454)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(306.117.377)	(306.117.377)
Số dư tại ngày 31/12/2013	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(129.663.279.534)	885.929.159.172

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 630/NQ- Petroland ngày 25 tháng 4 năm 2013, Công ty đã trích quỹ phúc lợi với số tiền là 306.117.377 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐỒ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh bất động sản. Đồng thời, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do hoạt động của Công ty chỉ thực hiện ở trong lãnh thổ Việt Nam.

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	495.511.324.697	485.943.785.035
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	459.163.232.282	460.105.738.764
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	56.144.709.985	227.662.840.103
- Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	-	45.821.356.451
- Dự án chung cư Quận 2	273.018.522.297	186.621.542.210
- Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	130.000.000.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.348.092.415	25.838.046.271
Các khoản giảm trừ doanh thu	20.435.486.637	144.950.784.141
Chiết khấu bán hàng	14.401.787.097	10.788.127.180
Hàng bán bị trả lại	6.033.699.540	134.162.656.961
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	475.075.838.060	340.993.000.894

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	433.380.514.826	305.729.658.969
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	33.879.057.120	116.399.772.987
- Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	-	41.633.858.882
- Dự án chung cư Quận 2	249.977.836.828	147.696.027.100
- Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	149.523.620.878	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.519.402.238	26.917.401.793
	467.899.917.064	332.647.060.762

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.836.410.484	5.092.854.965
Thu nhập từ hoạt động tài chính khác	-	421.543
	4.836.410.484	5.093.276.508

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MÃ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	70.917.733.874	29.985.585.993
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	3.158.149.106	1.664.331.180
Chi phí tài chính khác	-	3.346.673.991
	74.075.882.980	34.996.591.164

26. (LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC

	2013	2012
	VND	VND
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	5.708.785.751	4.098.206.549
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	1.649.409.645	46.684.749.993
Thu nhập khác	303.264.837	2.035.495.384
Cộng	7.661.460.233	52.818.451.926
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	5.217.367.225	3.752.908.104
Phạt chậm bàn giao căn hộ	10.707.145.317	10.448.844.677
Phạt thuế giá trị gia tăng, truy thu thuế	6.605.698.225	-
Chi phí khác	7.351.940.486	656.181.878
Cộng	29.882.151.253	14.857.934.659
(Lỗ)/lợi nhuận khác	(22.220.691.020)	37.960.517.267

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2013	2012
	VND	VND
Lỗ/ (lợi nhuận) trước thuế	(137.529.765.454)	956.902.792
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	7.385.232.588	819.880.165
Lỗ tính thuế	(130.144.532.866)	1.776.782.957
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 25%	-	1.776.782.957
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	444.195.739

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm do Công ty không có 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 2% 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.

Ban Giám đốc xác nhận rằng khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính chưa phải là số liệu cuối cùng và tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật thuế và các qui định bị ảnh hưởng bởi các cách diễn đạt khác nhau, số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 130.144.532.866 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 0 đồng) sẽ bù trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ này do Công ty không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả khác vì không có chênh lệch đáng kể giữa cơ sở kế toán của các khoản mục tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

28. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, các hợp đồng đầu tư xây dựng cơ bản liên quan đến dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng và dự án Chung cư Petroland Quận 2 đều đã được thực hiện. Công ty không còn các khoản cam kết vốn liên quan tới các hợp đồng này.

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Dự án “Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng”	-	95.868.027.203
Dự án “Chung cư Petroland Quận 2”	-	36.695.342.967
	<u>-</u>	<u>132.563.370.170</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có các khoản cam kết vốn liên quan tới các hợp đồng đầu tư dài hạn khác đang thực hiện, chưa hoàn thành. Chi tiết số vốn đã cam kết và sẽ thanh toán trong tương lai như sau:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Góp vốn hợp tác đầu tư - Dự án nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp	12.825.000.000	12.825.000.000
- Trên 3 năm đến 5 năm	12.825.000.000	12.825.000.000
Góp vốn hợp tác đầu tư - Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	17.700.090.000	17.700.090.000
- Trên 1 năm đến 3 năm	17.700.090.000	17.700.090.000
	<u>30.525.090.000</u>	<u>30.525.090.000</u>

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý 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 15 và 19 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 (lỗ lũy kế)/lợi nhuận chưa phân phối.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	373.488.684.157	539.670.505.849
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	38.716.899.012	189.237.578.866
Nợ thuần	334.771.785.145	350.432.926.983
Vốn chủ sở hữu	885.929.159.172	1.023.765.042.003
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,38	0,34

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 và công nợ tài chính và được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.716.899.012	189.237.578.866
Phải thu khách hàng và phải thu khác	350.907.626.123	336.187.727.445
Các khoản ký quỹ, ký cược	404.200.000	450.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	68.729.070.000	68.610.230.000
Tổng cộng	458.757.795.135	594.485.536.311
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	373.488.684.157	539.670.505.849
Phải trả người bán và phải trả khác	212.724.440.841	362.488.039.119
Chi phí phải trả	112.252.442.565	97.827.844.042
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.620.062.581	2.835.278.675
Tổng cộng	701.085.630.144	1.002.821.667.685

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 số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("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

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lỗ trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ ảnh hưởng như sau:

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	+200	(7.469.773.683)
VND	-200	7.469.773.683
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	+200	(9.555.122.147)
VND	-200	9.555.122.147

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào các đơn vị khác. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con cũng như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con 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 trong tương lai gần.

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 vì tiền được nhận trước dựa trên thời hạn thanh toán trên hợp đồng bán hàng. Các khoản phải thu tại ngày kết thúc niên độ kế toán đảo hạn từ khách hàng và sẽ được thanh toán khi Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hoàn thành giấy chứng nhận sở hữu.

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 trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 Tổng Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đảo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc. Việc trình bày thông tin tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.716.899.012	-	38.716.899.012
Phải thu khách hàng và phải thu khác	156.432.707.095	194.474.919.028	350.907.626.123
Các khoản ký quỹ, ký cược	330.000.000	74.200.000	404.200.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	68.729.070.000	68.729.070.000
Tổng cộng	195.479.606.107	263.278.189.028	458.757.795.135
31/12/2013			
Các khoản vay	74.840.485.258	298.648.198.899	373.488.684.157
Phải trả người bán và phải trả khác	212.724.440.841	-	212.724.440.841
Chi phí phải trả	112.252.442.565	-	112.252.442.565
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	2.620.062.581	2.620.062.581
Tổng cộng	399.817.368.664	301.268.261.480	701.085.630.144
Chênh lệch thanh khoản thuần	(204.337.762.557)	(37.990.072.452)	(242.327.835.009)
	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	189.237.578.866	-	189.237.578.866
Phải thu khách hàng và phải thu khác	336.187.727.445	-	336.187.727.445
Các khoản ký quỹ, ký cược	330.000.000	120.000.000	450.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	68.610.230.000	68.610.230.000
Tổng cộng	525.755.306.311	68.730.230.000	594.485.536.311
31/12/2012			
Các khoản vay	275.078.054.949	264.592.450.900	539.670.505.849
Phải trả người bán và phải trả khác	359.652.760.444	2.835.278.675	362.488.039.119
Chi phí phải trả	97.827.844.042	-	97.827.844.042
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	2.835.278.675	2.835.278.675
Tổng cộng	732.558.659.435	270.263.008.250	1.002.821.667.685
Chênh lệch thanh khoản thuần	(206.803.353.124)	(201.532.778.250)	(408.336.131.374)

Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Trong năm Công ty đã tái cơ cấu các khoản vay dài hạn với các ngân hàng bằng việc gia hạn thời hạn thanh toán cho khoản vay gốc và chi phí lãi vay theo Thuyết minh số 19. Điều này cho phép Công ty đáp ứng các khoản nợ cũng như thanh toán các khoản nợ đến hạn và tiếp tục hoạt động mà không giảm bớt các hoạt động đáng kể.




CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MÃU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	2013	2012
	VND	VND
Mua sàn văn phòng dự án Phú Mỹ Hưng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	39.200.000.000
Chi phí thuê văn phòng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	1.420.800.000	-
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	9.177.026.965	19.171.388.592
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	451.793.333	562.200.000
Thu hộ tiền bán căn hộ Mỹ Phú		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	29.720.957.500
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	250.281.629	89.949.948
Cho vay hỗ trợ vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	7.000.000.000	400.000.000
Thu nhập từ lãi cho vay hỗ trợ vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	669.456.944	-
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	28.000.000.000
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	1.797.517.760	2.653.242.526

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	718.508.036	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	2.465.828.953	3.391.640.466
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	8.069.456.944	400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	86.309.422	133.502.329
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	112.811.432
Các khoản trả trước người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	4.632.324.167	4.632.324.167



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	103.920.863.560	123.873.467.071
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	6.198.750	1.827.186.386
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	3.543.000	-
Lãi vay phải trả		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	30.629.622.277	21.452.595.312
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	80.960.000	562.200.000
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	13.200.000.000	33.000.000.000

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán.

**Người lập biểu**
Phạm Thúy Nga**Kế toán trưởng**
Vũ Thị Kim Ngân**Giám đốc**
Bùi Minh Chính
Ngày 25 tháng 3 năm 2014