

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

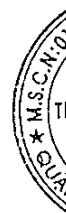
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 HỢP NHẤT	5-6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8-9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 34



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 mẹ”) và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013)
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên (Bổ 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không ;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

11251
CHI N
CÔN
H NHI
B ELC
VIỆT
- TF

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,





Bùi Minh Chính
Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

10
AN
T
CH
T
NA
10

10
AN
T
CH
T
NA
10

Số: 566 /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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Đô thị Dầu Khí (gọi tắt là “Công ty mẹ”) và các công ty con (Công ty Mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 31 tháng 3 năm 2014, từ trang 5 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”).

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 29 tháng 3 năm 2013 cho báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 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 Bê 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 hợp nhất 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 đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

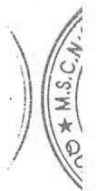
Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và đưa ra ý kiến ngoại trừ liên quan đến các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở ý kiến của kiểm toán ngoại trừ” nêu trên.



Lê Đình Tứ
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 31 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



11/1
P
L
E
U
S
D
11/1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 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		1.151.901.392.903	1.966.402.019.478
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	39.666.896.222	191.186.239.772
1. Tiền	111		5.625.367.900	68.964.250.569
2. Các khoản tương đương tiền	112		34.041.528.322	122.221.989.203
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		135.453.831.455	351.383.933.980
1. Phải thu khách hàng	131	6	105.530.379.965	291.869.391.080
2. Trả trước cho người bán	132		7.211.052.597	18.462.408.304
3. Các khoản phải thu khác	135	7	45.339.144.983	41.052.134.596
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	6	(22.626.746.090)	-
III. Hàng tồn kho	140	8	905.974.488.694	1.374.741.997.515
1. Hàng tồn kho	141		905.974.488.694	1.374.741.997.515
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		70.806.176.532	49.089.848.211
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.744.735.311	22.080.169.218
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		46.937.971.605	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	9	13.376.361.652	23.249.300.452
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.747.107.964	3.760.378.541
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+240+250+260)	200		911.289.497.563	690.423.641.985
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		199.108.252.361	4.633.333.333
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	194.474.919.028	-
2. Phải thu dài hạn khác	218		4.633.333.333	4.633.333.333
II. Tài sản cố định	220		479.162.705.950	455.901.324.258
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	93.083.736.325	26.601.232.711
- Nguyên giá	222		104.636.634.118	39.237.680.912
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.552.897.793)	(12.636.448.201)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	22.530.420.016	75.538.168.394
- Nguyên giá	228		23.428.114.825	75.819.408.494
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(897.694.809)	(281.240.100)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	363.548.549.609	353.761.923.153
III. Bất động sản đầu tư	240	13	63.434.069.889	55.434.993.474
- Nguyên giá	241		65.847.211.668	56.924.711.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.413.141.779)	(1.489.717.965)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	68.729.070.000	68.610.230.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258		71.165.290.000	71.165.290.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.436.220.000)	(2.555.060.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		100.855.399.363	105.843.760.920
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		766.199.363	5.708.760.920
2. Tài sản dài hạn khác	268	15	100.089.200.000	100.135.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.063.190.890.466	2.656.825.661.463

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		1.058.939.009.895	1.529.322.677.350
I. Nợ ngắn hạn	310		757.670.748.415	1.261.894.947.775
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	61.640.485.258	242.644.860.649
2. Phải trả người bán	312		77.250.875.803	74.068.232.761
3. Người mua trả tiền trước	313		237.085.719.478	413.703.846.965
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	25.291.769.515	17.641.894.567
5. Phải trả người lao động	315		1.147.922.979	987.086.528
6. Chi phí phải trả	316	18	164.370.408.968	163.574.816.223
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	190.447.645.181	348.167.406.226
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 người bán	331		2.620.062.581	2.835.278.675
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	298.648.198.899	264.592.450.900
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)	400		868.346.685.625	1.005.809.272.150
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	868.346.685.625	1.005.809.272.150
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	11.729.462.313
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.729.462.313	11.729.462.313
5. Lỗ lũy kế	420		(147.245.753.081)	(9.783.166.556)
C. LỢI ÍCH CŨ ĐỒNG THIỂU SỞ	439	22	135.905.194.946	121.693.711.963
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400+439)	440		2.063.190.890.466	2.656.825.661.463

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
 Phạm Thúy Nga



Giám đốc
 Bùi Minh Chính
 Ngày 31 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 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		495.461.284.697	444.309.926.153
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		20.435.486.637	144.950.784.141
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	24	475.025.798.060	299.359.142.012
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	469.031.846.464	291.013.201.880
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.993.951.596	8.345.940.132
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	4.180.405.516	5.732.780.028
7. Chi phí tài chính	22	27	69.768.415.002	30.797.398.619
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		69.887.255.002	29.583.614.629
8. Chi phí bán hàng	24		9.878.432.457	3.789.190.074
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		46.439.097.846	19.534.329.509
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		(115.911.588.193)	(40.042.198.042)
11. Thu nhập khác	31		8.788.600.858	52.833.198.180
12. Chi phí khác	32		31.246.998.830	14.944.696.839
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40	28	(22.458.397.972)	37.888.501.341
14. Lỗ trước thuế (50=30+40)	50		(138.369.986.165)	(2.153.696.701)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	-	444.195.739
16. Lỗ sau thuế (60=50-51)	60		(138.369.986.165)	(2.597.892.440)
16.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		22	(1.213.517.017)	(1.272.319.156)
16.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			(137.156.469.148)	(1.325.573.284)
17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(1.387)	(13)

Phạm Thúy Nga

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
 Phạm Thúy Nga



Giám đốc

Bùi Minh Chính

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

002-C
 H
 Y
 UH
 TE
 M
 CHI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lỗ trước thuế</i>	01	(138.369.986.165)	(2.153.696.701)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	9.511.916.315	4.843.275.148
Các khoản dự phòng	03	22.507.906.090	(2.132.890.001)
Lỗ/ (lãi) từ hoạt động đầu tư	05	15.288.206.365	(5.732.358.485)
Chi phí lãi vay	06	69.887.255.002	29.583.614.629
3. (Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(21.174.702.393)	24.407.944.590
Biến động các khoản phải thu	09	(31.746.146.229)	(139.014.208.345)
Biến động hàng tồn kho	10	286.635.295.064	175.058.546.720
Biến động các khoản phải trả	11	(321.700.942.052)	14.879.352.311
Biến động chi phí trả trước và tài sản khác	12	21.034.913.451	6.714.896.835
Tiền lãi vay đã trả	13	(40.905.672.289)	(13.173.126.212)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.518.828.336	2.268.287.226
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(15.554.966.751)	(2.647.830.705)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(121.893.392.863)	68.493.862.420
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua, xây dựng tài sản cố định	21	(10.126.619.956)	(11.810.478.488)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	131.320.000.000	-
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	(3.828.871.989)	5.182.175.288
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	117.364.508.055	5.355.856.800
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	526.525.827	187.597.443.679
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(147.475.153.219)	(89.962.760.285)
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	(146.990.458.742)	96.315.790.044
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(151.519.343.550)	170.165.509.264
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	191.186.239.772	21.020.730.508
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	39.666.896.222	191.186.239.772

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả không bao gồm số tiền 28.981.582.713 đồng (cho năm tài chính 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 đã trả trong năm 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 kỳ trước thanh toán trong năm nay.

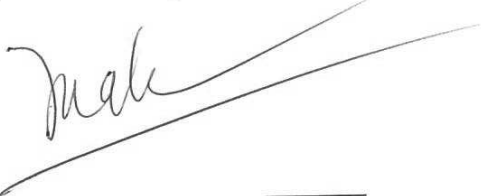
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 65.847.211.668 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/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty mẹ

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 110 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 117 người).

Trụ sở chính của Công ty mẹ đặt tại số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty mẹ có một chi nhánh để quản lý bất động sản, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi nhánh được đặt tại cùng tòa nhà trên.

Các công ty con

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty mẹ 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.

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 mẹ đã góp 350.504.480.000 đồng (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.

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 tầng 06, Số 02 Lê Thành Phương, Phường Phương Sài, 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 mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 mẹ đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 200.387.520.000 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU B 09-DN

Hoạt động chính

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

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng, cảng biển và cảng sông;
- Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư, 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 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 hợp nhất 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, tồn 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn 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 hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của công ty mẹ. 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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 phải thu khác, các khoản ký quỹ, ký cược và đầu tư dài hạn.

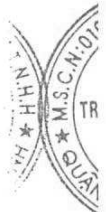
Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho 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, chi phí lãi vay, 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 hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 25
Phương tiện vận tải	04 - 08
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Tài sản cố định 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.

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 25 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh với tỉ lệ sở hữu nhỏ hơn 20% vốn điều lệ.

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận theo số tiền thực góp theo thỏa thuận của hợp đồng.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác 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 theo 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

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 hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và thuế thu nhập hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

22-C
H
Y
TU HAI
E
CHI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	988.249.750	274.465.662
Tiền gửi ngân hàng	4.637.118.150	68.689.784.907
Các khoản tương đương tiền (i)	<u>34.041.528.322</u>	<u>122.221.989.203</u>
	<u>39.666.896.222</u>	<u>191.186.239.772</u>

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện 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 là 12%-14%).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn	105.530.379.965	291.869.391.080
- 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 Hưng	71.025.456.359	196.472.602.503
- Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	160.993.415	160.993.415
- Khác	8.576.031.951	6.756.520.900
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 Hưng	115.523.530.074	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(22.626.746.090)	-
- Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng	(20.410.486.403)	-
- Khác	(2.216.259.687)	-
	<u>277.378.552.903</u>	<u>291.869.391.080</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	8,443,304,218	6,796,574,545
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	<u>3,689,213,314</u>	<u>737,471,498</u>
	<u>45,339,144,983</u>	<u>41,052,134,596</u>

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	123.140.836	-
Công cụ, dụng cụ	1.114.134	83.431.076
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	716.463.948.659	1.374.658.566.439
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	-	242.931.783.112
<i>Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>	-	402.964.115.656
<i>Chi phí quyền sử dụng đất liên quan đến dự án chung cư cao tầng Thăng Long, Quận 9</i>	322.954.545.455	345.000.000.000
<i>Chung cư Mỹ Phú</i>	381.048.292.230	369.688.104.462
<i>Chi phí dở dang khác</i>	3.700.021.750	3.620.941.418
<i>Các công trình tư vấn quản lý dự án</i>	8.761.089.224	10.453.621.791
Hàng hóa	189.386.285.065	
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	13.687.582.272	-
<i>Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>	175.698.702.793	-
	<u>905.974.488.694</u>	<u>1.374.741.997.515</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	<u>905.974.488.694</u>	<u>1.374.741.997.515</u>

Chi phí quyền sử dụng đất liên quan đến dự án chung cư cao tầng Thăng Long, Quận 9 là số tiền mà Công ty trả cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (gọi tắt là "Vũ Anh") 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 để thực hiện các chi phí đền bù giải tỏa và các chi phí khác để có được quyền sử dụng đất cho lô đất với diện tích 60.626,4 m² thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng lô đất này của Công ty hiện đang chờ Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt. Khoản tiền này cũng được ghi nhận là khoản vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, một công ty con.

Cũng theo hợp đồng này và các phụ lục hợp đồng 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.

Dự án chung cư Mỹ Phú tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã chậm tiến độ bàn giao nhà với thời gian chậm bàn giao là 12 tháng tính từ ngày cuối cùng phải bàn giao theo thỏa thuận trong hợp đồng với người mua. Nguyên nhân chậm bàn giao là do Nhà thầu thi công khó khăn về tài chính dẫn đến ngưng công trình giữa chừng. Công ty sẽ phạt nhà thầu vi phạm hợp đồng dẫn đến chậm bàn giao nhà cho khách hàng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, 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.

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.324.127.513	23.246.594.514
Thuế thu nhập cá nhân	52.234.139	2.705.938
	<u>13.376.361.652</u>	<u>23.249.300.452</u>

31/12/2013
 CHI
 CỘ
 CH NH
 DEL
 VIỆ
 /-T

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐỒ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản có định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	24.576.551.068	435.505.953	7.210.813.945	6.744.809.946	270.000.000	39.237.680.912
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
Thanh lý, nhượng bán	(21.516.549.286)	-	(1.807.130.000)	(1.277.153.241)	-	(1.807.130.000)
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	(14.532.000)	(144.016.772)	-	(4.538.458.259)	-	(22.793.702.527)
Giảm khác	97.402.269.046	291.489.181	5.403.683.945	983.198.446	555.993.500	(4.697.007.031)
Tại ngày 31/12/2013						104.636.634.118
GIÁ TRỊ HẠO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	3.925.794.071	109.712.663	3.876.499.040	4.617.567.427	106.875.000	12.636.448.201
Khấu hao trong năm	4.283.148.660	10.756.834	1.051.208.170	1.061.722.175	75.483.988	6.482.319.827
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(542.138.997)	-	-	(542.138.997)
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	(1.966.016.991)	-	-	(1.058.554.626)	-	(3.024.571.617)
Giảm khác	(1.453.200)	(93.943.527)	-	(3.903.762.894)	-	(3.999.159.621)
Tại ngày 31/12/2013	6.241.472.540	26.525.970	4.385.568.213	716.972.082	182.358.988	11.552.897.793
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	91.160.796.506	264.963.211	1.018.115.732	266.226.364	373.634.512	93.083.736.325
Tại ngày 31/12/2012	20.650.756.997	325.793.290	3.334.314.905	2.127.242.519	163.125.000	26.601.232.711

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: 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 20, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	75.343.496.494	475.912.000	75.819.408.494
Tăng từ hàng tồn kho	21.928.202.825	-	21.928.202.825
Tăng khác	-	-	-
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>475.912.000</u>	<u>23.428.114.825</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	-	281.240.100	281.240.100
Khấu hao trong năm	487.293.396	129.161.313	616.454.709
Tại ngày 31/12/2013	<u>487.293.396</u>	<u>410.401.413</u>	<u>897.694.809</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>194.671.900</u>	<u>75.538.168.394</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 20, 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
Thi công kiến trúc văn phòng làm việc công ty Petroland tại Phú Mỹ Hưng	7.361.535.535	178.084.200
Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	202.254.038.171	194.788.420.496
	<u>363.548.549.609</u>	<u>353.761.923.153</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.

Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh đặt tại thôn Vinh Bình, Cù Hin, xã Cam Hòa, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa có tổng diện tích khoảng 171,9 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 2.047 tỷ đồng. Chi phí phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là chi phí liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng, thiết kế dự án và các chi phí khác.

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa & vật kiến trúc VND	Tổng cộng 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	12.327.504.428	53.519.707.240	65.847.211.668
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà			
Trương Định	(44.172.371.187)	(12.752.340.252)	(56.924.711.439)
Tại ngày 31/12/2013	<u>12.327.504.428</u>	<u>53.519.707.240</u>	<u>65.847.211.668</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	129.431.717	2.283.710.062	2.413.141.779
Giảm do chuyển nhượng tòa nhà			
Trương Định	-	(1.489.717.965)	(1.489.717.965)
Tại ngày 31/12/2013	<u>129.431.717</u>	<u>2.283.710.062</u>	<u>2.413.141.779</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	<u>12.198.072.711</u>	<u>51.235.997.178</u>	<u>63.434.069.889</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 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 năm kinh doanh bình thường. Bất động sản đầu tư là tòa nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Nguyên giá bất động sản đầu tư 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 niên độ 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 20, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu PSG	2.971.000.000	2.971.000.000
Dự án nhà ở Thương mại Tương 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	<u>(2.436.220.000)</u>	<u>(2.555.060.000)</u>
	<u>68.729.070.000</u>	<u>68.610.230.000</u>

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 (gọi tắt là "PVC SG"), với số tiền đầu tư tương đương 0,85% vốn điều lệ của PVC SG (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 0,85%).

Ngày 15 tháng 3 năm 2011, 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. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	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	89.200.000	135.000.000
	<u>100.089.200.000</u>	<u>100.135.000.000</u>

Khoản ký quỹ Dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh là khoản tiền của công ty con là 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-HTĐT ngày 28 tháng 12 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	61.170.235.258	168.644.860.649
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	61.170.235.258	98.078.054.949
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương- Chi nhánh Kỳ Đông	-	70.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Nha Trang	-	566.805.700
Nợ dài hạn đến hạn trả	470.250.000	74.000.000.000
	<u>61.640.485.258</u>	<u>242.644.860.649</u>

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 61.170.235.258 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 98.078.054.949 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 số 1003668.A.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và các phụ lục, văn bản có liên quan được ký kết giữa Công ty và Baoviet Bank Hồ Chí Minh.

Nợ dài hạn đến hạn phải trả thể hiện khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương đến hạn trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND	
Thuế giá trị gia tăng	25.140.339.767	17.641.894.567	
Thuế thu nhập cá nhân	151.429.748	-	
	25.291.769.515	17.641.894.567	
18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/12/2013 VND	31/12/2012 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 trích trước dự án Mỹ Phú	53.591.899.454	66.309.172.181	
Chi phí lãi vay phải trả	58.478.359.312	32.931.495.389	
Chi phí trích trước khác	1.892.597.424	1.078.836.264	
	164.370.408.968	163.574.816.223	
19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC	31/12/2013 VND	31/12/2012 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 ("PVC") (*)	89.422.881.369	109.422.881.369	
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - nợ khác	-	15.044.733.702	
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327	
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh	6.480.028.443	-	
Quỹ bảo trì dự án Phú Mỹ Hưng	6.122.338.885	-	
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	7.653.739.221	-	
Quỹ bảo trì dự án Mỹ Phú	2.051.064.246	-	
Cổ tức phải trả	40.461.912.300	40.503.743.650	
- Trong đó, cổ tức phải trả PVC	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	8.276.322.201	19.348.192.096	
	190.447.645.181	348.167.406.226	
(*): Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "PVC") thể hiện khoản vay tạm của PVC thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (gọi tắt là "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 28.835.361.369 đồng là khoản hỗ trợ vốn của PVC cho Công ty trong thời gian không quá 3 tháng kể từ ngày khoản hỗ trợ đầu tiên được giải ngân với lãi suất hỗ trợ 13,5%/năm.			
20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND	
Vay dài hạn	299.118.448.899	338.592.450.900	
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở Thuyết minh số 16)	470.250.000	74.000.000.000	
	298.648.198.899	264.592.450.900	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo*

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

	31/12/2013	31/12/2012
	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
	299.118.448.899	338.592.450.900
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	470.250.000	74.000.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	298.648.198.899	264.592.450.900

Hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "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 Vietinbank Hồ Chí Minh bằng việc gia hạn thời hạn thanh toán như sau:

Lịch thanh toán cũ		Lịch thanh toán mới	
Ngày đáo hạn	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Số tiền VND
02/08/13	15.500.000.000		
05/08/13	15.500.000.000		
08/08/13	15.500.000.000		
11/08/13	15.500.000.000		
02/08/14	20.000.000.000		
05/08/14	20.000.000.000		
08/08/14	20.000.000.000		
11/08/14	20.000.000.000		
02/08/15	20.000.000.000	01/05/15	134.525.997.999
05/08/15	20.000.000.000	05/08/15	20.000.000.000
08/08/15	20.000.000.000	08/08/15	20.000.000.000
11/08/15	20.000.000.000	11/08/15	20.000.000.000
02/08/16	20.000.000.000	02/08/16	20.000.000.000
05/08/16	20.000.000.000	05/08/16	20.000.000.000
08/08/16	20.000.000.000	08/08/16	20.000.000.000
11/08/16	20.000.000.000	11/08/16	20.000.000.000
02/03/17	24.592.450.900	02/03/17	24.592.450.900
	326.592.450.900		299.118.448.899

21. VỐN CHỦ SỞ HỮUCổ phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

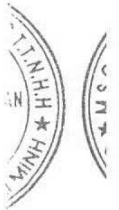
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

Vốn điều lệ

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 (Cổ phần)	Tỷ lệ (%)	Số vốn góp tại ngày 31/12/2013 (VND)	Số vốn góp tại ngày 31/12/2012 (VND)
Tổng Công Ty Cổ Phần Xây Lấp 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	-	-	-	59.516.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam	8.100	0,01	81.000.000	-
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
Tổng	100.000.000	100	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

MÃU B 09-DN

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lỗ lũy kế 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	-	1.013.592.438.706
Nhận vốn góp	-	-	-	-	(1.325.573.284)	(1.325.573.284)
Lỗ trong năm	-	-	1.000.000.000	-	(1.000.000.000)	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	(2.317.631.898)	(2.317.631.898)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.139.961.374)	(4.139.961.374)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(9.783.166.556)	1.005.809.272.150
Số dư tại ngày 31/12/2012	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(137.156.469.148)	(137.156.469.148)
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(306.117.377)	(306.117.377)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(147.245.753.081)	868.346.685.625
Số dư tại ngày 31/12/2013	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(147.245.753.081)	868.346.685.625

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.

22. 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 các công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định như sau:

	Vốn điều lệ/ Vốn thực góp VND	Vốn phân bổ cho Công ty mẹ VND	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số VND	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số %
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nhà Trang	315.425.000.000	196.150.000.000	119.275.000.000	37,81%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	174.488.000.000	157.325.000.000	17.163.000.000	9,84%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	352.505.600.000	350.504.480.000	2.001.120.000	0,57%

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2013:

	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nhà Trang	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tổng tài sản	313.701.686.529	484.838.535.064	361.987.738.201	1.160.527.959.794
Tổng nợ phải trả	(4.642.063.847)	(312.636.053.476)	(13.178.398.494)	(330.456.515.817)
Tài sản thuần	309.059.622.682	172.202.481.588	348.809.339.707	830.071.443.977
<i>Chi tiết như sau:</i>				
Vốn cổ phần	315.425.000.000	174.488.000.000	352.505.600.000	842.418.600.000
Lỗi lũy kế	(6.365.377.318)	(2.285.518.412)	(3.696.260.293)	(12.347.156.023)
Lợi ích của cổ đông thiểu số				
<i>Chi tiết như sau:</i>				
Vốn điều lệ	119.275.000.000	17.163.000.000	2.001.120.000	138.439.120.000
Lỗi lũy kế	(2.297.913.290)	(224.808.310)	(11.203.454)	(2.533.925.054)
	116.977.086.710	16.938.191.690	1.989.916.546	135.905.194.946

Lợi ích của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty như sau:

	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nhà Trang	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Lỗ trong năm	(2.953.400.479)	(942.373.174)	(708.598.524)	(4.604.372.177)
Lỗ của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	(1.116.800.641)	(92.693.771)	(4.022.605)	(1.213.517.017)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

23. 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.

24. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2013 VND	2012 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	495.461.284.697	444.309.926.153
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	459.163.232.282	418.471.879.882
- 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	-	4.187.497.569
- 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	36.298.052.415	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 về bán hàng và cung cấp dịch vụ	475.025.798.060	299.359.142.012

25. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2013 VND	2012 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	433.380.514.826	264.095.800.087
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	33.879.057.120	116.399.772.987
- 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	35.651.331.638	26.917.401.793
	469.031.846.464	291.013.201.880

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Doanh thu hoạt động tài chính thể hiện khoản lãi tiền gửi và tiền cho vay phát sinh trong năm.

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2013 VND	2012 VND
Chi phí lãi vay	69.887.255.002	29.583.614.629
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(118.840.000)	(2.132.890.001)
Chi phí tài chính khác	-	3.346.673.991
	69.768.415.002	30.797.398.619

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

28. (LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC

	<u>2013</u> <u>VND</u>	<u>2012</u> <u>VND</u>
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	5.508.544.122	3.648.206.549
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	1.649.409.645	48.724.359.203
Thu từ thanh lý tài sản cố định	1.320.000.000	-
Thu nhập khác	310.647.091	460.632.428
Thu nhập khác	8.788.600.858	52.833.198.180
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)
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	(1.264.991.003)	-
Phạt thuế giá trị gia tăng	(6.605.698.225)	-
Chi phí khác	(7.451.797.060)	(742.944.058)
Chi phí khác	(31.246.998.830)	(14.944.696.839)
(Lỗ)/Lợi nhuận khác	(22.458.397.972)	37.888.501.341

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>2013</u> <u>VND</u>	<u>2012</u> <u>VND</u>
Lỗ trước thuế	(138.369.986.165)	(2.153.696.701)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	7.652.815.118	3.930.479.656
Lỗ tính thuế	(130.717.171.047)	1.776.782.955
Thuế suất áp dụng	25%	25%
Chi phí 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 số 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 hợp nhất 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 hợp nhất sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 141.527.542.549 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 6.473.581.856 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.

Lỗ tính thuế của Công ty được mang sang và sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

	2016	2017	2018	Tổng cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	-	778.654.814	778.654.814
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	1.400.439.878	1.411.912.607	689.598.524	3.501.951.009
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	-	3.661.229.371	2.868.536.309	6.529.765.680
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Đô thị Dầu khí	-	-	130.717.171.047	130.717.171.047
	1.400.439.878	5.073.141.978	135.053.960.693	141.527.542.549

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

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.

30. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	2013 VND	2012 VND
Lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(137.156.469.148)	(1.325.573.284)
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	98.865.080	98.865.080
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(1.387)	(13)

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

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

	31/12/2013 VND	31/12/2012 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
	-	132.563.370.170

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:

	31/12/2013 VND	31/12/2012 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
	30.525.090.000	30.525.090.000

Tại ngày 04 tháng 12 năm 2013, Petroland Mỹ Phú ký Hợp đồng số 07/2013/HĐ-DKMP liên quan đến “Xây dựng và cung cấp lắp đặt hệ thống M&E của dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú” với Công ty Cổ phần ACC245. Theo đó, tổng giá trị cam kết thanh toán theo hợp đồng này là 151.801.000.000 đồng.

32. 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 16 và 20 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

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:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	360.288.684.157	507.237.311.549
Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền	39.666.896.222	191.186.239.772
Nợ thuần	320.621.787.935	316.051.071.777
Vốn chủ sở hữu	868.346.685.625	1.005.809.272.150
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,37	0,31

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

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.666.896.222	191.186.239.772
Phải thu khách hàng và phải thu khác	349.977.777.309	337.554.859.009
Các khoản ký quỹ, ký cược	404.200.000	450.000.000
Đầu tư dài hạn	534.780.000	415.940.000
Tổng cộng	390.583.653.531	529.607.038.781
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	360.288.684.157	507.237.311.549
Phải trả người bán và phải trả khác	223.376.642.822	384.567.174.012
Chi phí phải trả	164.370.408.968	163.574.816.223
Tổng cộng	748.035.735.947	1.055.379.301.784

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 trong 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 phân 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất 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 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:

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế</u> VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(7.205.773.683)
VND	-200	7.205.773.683
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VND	+200	(10.144.746.231)
VND	-200	10.144.746.231

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 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 đáo 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. 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 có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Trên 1 năm</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.666.896.222	-	39.666.896.222
Phải thu khách hàng và phải thu khác	150.869.524.948	199.108.252.361	349.977.777.309
Các khoản ký quỹ, ký cược	330.000.000	74.200.000	404.200.000
Đầu tư dài hạn	-	534.780.000	534.780.000
Tổng cộng	190.866.421.170	199.717.232.361	390.583.653.531
31/12/2013			
Các khoản vay	61.640.485.258	298.648.198.899	360.288.684.157
Phải trả người bán và phải trả khác	220.756.580.241	2.620.062.581	223.376.642.822
Chi phí phải trả	164.370.408.968	-	164.370.408.968
Tổng cộng	446.767.474.467	301.268.261.480	748.035.735.947
Chênh lệch thanh khoản thuần	(255.901.053.297)	(101.551.029.119)	(357.452.082.416)
	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Trên 1 năm</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	191.186.239.772	-	191.186.239.772
Phải thu khách hàng và phải thu khác	332.921.525.676	4.633.333.333	337.554.859.009
Các khoản ký quỹ, ký cược	330.000.000	120.000.000	450.000.000
Đầu tư dài hạn	-	415.940.000	415.940.000
Tổng cộng	524.437.765.448	5.169.273.333	529.607.038.781
31/12/2012			
Các khoản vay	242.644.860.649	264.592.450.900	507.237.311.549
Phải trả người bán và phải trả khác	381.731.895.337	2.835.278.675	384.567.174.012
Chi phí phải trả	163.574.816.223	-	163.574.816.223
Tổng cộng	787.951.572.209	267.427.729.575	1.055.379.301.784
Chênh lệch thanh khoản thuần	(263.513.806.761)	(262.258.456.242)	(525.772.263.003)

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 20. 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.

33. 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:

	<u>2013</u> VND	<u>2012</u> VND
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	9.177.026.965	19.171.388.592

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

	<u>31/12/2013</u> VND	<u>31/12/2012</u> VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	1.797.517.760	2.653.242.526

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	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	-
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	103.920.863.560	123.873.467.071
Lãi vay phải trả		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	<u>30.629.622.277</u>	<u>21.452.595.312</u>

34. CÔNG NỢ TIỀM TANG

Như trình bày ở Thuyết minh số 8 về hàng tồn kho, Dự án chung cư Mỹ Phú tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã chậm tiến độ bàn giao nhà với thời gian chậm bàn giao là 12 tháng tính từ ngày cuối cùng phải bàn giao theo thỏa thuận trong hợp đồng với người mua do việc thay đổi nhà thầu thi công. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú ("Petroland Mỹ Phú"), chủ đầu tư dự án có thể sẽ phải thanh toán tiền phạt chậm tiến độ bàn giao nhà. Tuy nhiên, Petroland Mỹ Phú không trích lập dự phòng tiền phạt nói trên vì tin tưởng rằng Petroland Mỹ Phú có thể thương thảo với người mua về việc điều chỉnh thời hạn giao nhà.

Theo Biên bản Hội nghị khách hàng về việc Tái khởi động xây dựng chung cư cao tầng Mỹ Phú ngày 28 tháng 12 năm 2013, bốn bên tham gia cuộc họp bao gồm: chủ đầu tư dự án - Petroland Mỹ Phú, Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh TP.HCM, Nhà thầu xây dựng và cung cấp lắp đặt hệ thống M&E - Công ty Cổ phần ACC245 và đại diện người mua căn hộ đã thống nhất việc thực hiện ký kết các hợp đồng quản lý tài khoản, bao gồm bốn bên: Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh TP.HCM, Chủ đầu tư dự án- Petroland Mỹ Phú, người mua căn hộ và Nhà thầu - Công ty Cổ phần ACC245. Theo đó người mua căn hộ sẽ thanh toán số tiền còn lại theo các điều khoản của hợp đồng mua căn hộ đã ký kết trước đây với chủ đầu tư và số tiền này sẽ được người mua căn hộ thanh toán trong vòng 5 đợt theo tiến độ thi công theo các điều khoản của hợp đồng quản lý tài khoản nói trên. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Petroland Mỹ Phú đã ký kết hợp đồng quản lý tài khoản với các khách hàng và đang tiếp tục thực hiện việc ký kết với tất cả người mua căn hộ.

35. THÔNG TIN KHÁC

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.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 hợp nhất kèm theo

36. 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 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán.



Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 31 tháng 3 năm 2014

