

# Deloitte.

**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 2014

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

---

## MỤC LỤC

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



Handwritten text or signature on the right margin.

## **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 2014.

### **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 Tri | Ủy viên                                       |
| Ông Bùi Minh Chính   | Ủy viên                                       |
| Ông Trần Hữu Giang   | Ủy viên                                       |
| Ông Nguyễn Quốc Hưng | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014) |

#### **Ban Giám đốc**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Ông Bùi Minh Chính    | Giám đốc   |
| Ông Trần Hữu Giang    | Phó Giám đốc                                     |
| Ông Lê Lân            | Phó Giám đốc                                     |
| Ông Ngô Phan Hòa Bình | Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2014) |

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

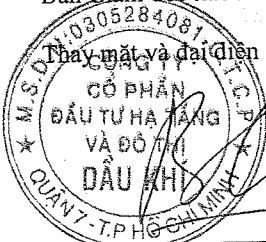
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp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

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 30 tháng 3 năm 2015

01/3  
CHI ĐỐC  
CÔNG TY  
DẦU KHÍ  
VIỆT NAM  
HỒ

01/3  
CHI ĐỐC  
CÔNG TY  
DẦU KHÍ  
VIỆT NAM  
HỒ

Số: 622 /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 30 tháng 3 năm 2015, từ trang 4 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 riêng (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 ngoại trừ của chúng tôi.

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Như đã nêu tại Thuyết minh số 7, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng với số tiền là 61.548.840.990 đồng vẫn chưa được các bên thi công xác nhận đến ngày lập báo cáo này, trong đó, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trong năm 2014, khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng của các bên thi công với số tiền là 47.227.100.587 đồng như đã nêu tại Thuyết minh số 27. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp bằng các thủ tục kiểm toán khác về các số liệu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

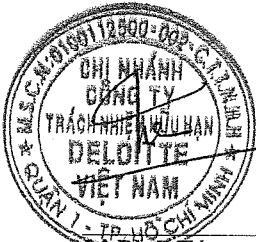
### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)*

Ngoài ra, trong báo cáo kiểm toán phát hành ngày 25 tháng 3 năm 2014 cho báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề sau:

Trong 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 (“PVC-SG”) và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vấn đề này vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG. Theo đó, ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho khoản mục này 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 2014.

### *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”, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã 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 2014, 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.



**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 30 tháng 3 năm 2015  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Nguyễn Tuấn Ngọc**  
Kiểm toán viên  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 2110-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2014               | 31/12/2013               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+130+140+150)    | <b>100</b> |             | <b>383.619.074.974</b>   | <b>393.676.458.308</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>           | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>20.559.872.440</b>    | <b>38.716.899.012</b>    |
| 1. Tiền  | 111        |             | 5.336.408.615            | 4.875.370.690            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                          | 112        |             | 15.223.463.825           | 33.841.528.322           |
| <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                 | <b>130</b> |             | <b>217.464.786.806</b>   | <b>141.534.407.618</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                                 | 131        | 6           | 116.925.133.988          | 107.849.976.043          |
| 2. Trả trước cho người bán                             | 132        |             | 7.851.403.095            | 6.777.094.493            |
| 3. Các khoản phải thu khác                             | 135        | 7           | 112.078.735.381          | 48.582.731.052           |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                  | 139        | 6           | (19.390.485.658)         | (21.675.393.970)         |
| <b>III. Hàng tồn kho</b>                               | <b>140</b> | <b>8</b>    | <b>131.288.752.824</b>   | <b>198.691.709.810</b>   |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        |             | 131.288.752.824          | 198.691.709.810          |
| <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>                       | <b>150</b> |             | <b>14.305.662.904</b>    | <b>14.733.441.868</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                          | 151        |             | 6.607.397.559            | 6.710.348.185            |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước            | 154        | 9           | 7.157.964.145            | 7.210.198.284            |
| 3. Tài sản ngắn hạn khác                               | 158        |             | 540.301.200              | 812.895.399              |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=210+220+240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>1.176.339.887.351</b> | <b>1.272.194.152.280</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                   | <b>210</b> |             | <b>169.448.618.086</b>   | <b>194.474.919.028</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                     | 211        | 6           | 169.448.618.086          | 194.474.919.028          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                             | <b>220</b> |             | <b>262.234.305.130</b>   | <b>276.417.387.391</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                            | 221        | 10          | 87.319.960.357           | 92.592.455.937           |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 99.797.330.921           | 103.756.064.339          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                               | 223        |             | (12.477.370.564)         | (11.163.608.402)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                             | 227        | 11          | 20.966.032.689           | 22.530.420.016           |
| - Nguyên giá   | 228        |             | 22.307.922.825           | 23.331.922.825           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                               | 229        |             | (1.341.890.136)          | (801.502.809)            |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                     | 230        | 12          | 153.948.312.084          | 161.294.511.438          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                        | <b>240</b> | <b>13</b>   | <b>4.871.169.680</b>     | <b>33.679.129.965</b>    |
| - Nguyên giá   | 241        |             | 5.256.441.535            | 34.960.342.344           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                               | 242        |             | (385.271.855)            | (1.281.212.379)          |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>250</b> | <b>14</b>   | <b>732.201.541.721</b>   | <b>767.251.713.011</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                              | 251        |             | 708.217.000.000          | 708.217.000.000          |
| 2. Đầu tư dài hạn khác                                 | 258        |             | 36.000.000.000           | 71.165.290.000           |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn          | 259        |             | (12.015.458.279)         | (12.130.576.989)         |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                         | <b>260</b> |             | <b>7.584.252.734</b>     | <b>371.002.885</b>       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                           | 261        | 15          | 7.510.052.734            | 296.802.885              |
| 2. Tài sản dài hạn khác                                | 268        |             | 74.200.000               | 74.200.000               |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                 | <b>270</b> |             | <b>1.559.958.962.325</b> | <b>1.665.870.610.588</b> |

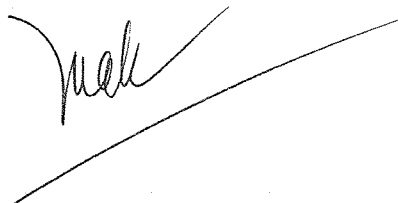
Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành báo cáo tài chính riêng


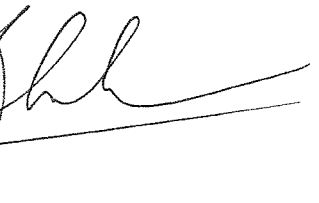
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                     | Mã Thuyết  |           | 31/12/2014               | 31/12/2013               |
|---|------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
|   | số         | minh      |                          |                          |
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>           | <b>300</b> |           | <b>671.815.416.853</b>   | <b>779.941.451.416</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |           | <b>547.595.552.891</b>   | <b>478.673.189.936</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | 16        | 179.093.827.365          | 74.840.485.258           |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |           | 20.505.972.125           | 72.785.314.531           |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |           | 2.928.056.964            | 5.250.588.004            |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | 17        | 15.956.736.264           | 25.140.339.767           |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |           | 837.071.172              | 1.087.031.525            |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        | 18        | 144.128.689.126          | 112.252.442.565          |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | 19        | 184.145.199.875          | 186.881.067.053          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323        |           | -                        | 435.921.233              |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |           | <b>124.219.863.962</b>   | <b>301.268.261.480</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                      | 333        |           | 2.008.062.447            | 2.620.062.581            |
| 2. Vay và nợ dài hạn                          | 334        | 20        | 122.211.801.515          | 298.648.198.899          |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>            | <b>400</b> |           | <b>888.143.545.472</b>   | <b>885.929.159.172</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>21</b> | <b>888.143.545.472</b>   | <b>885.929.159.172</b>   |
| 1. Vốn điều lệ                                | 411        |           | 1.000.000.000.000        | 1.000.000.000.000        |
| 2. Cổ phiếu quỹ                               | 414        |           | (7.866.485.920)          | (7.866.485.920)          |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |           | 11.729.462.313           | 11.729.462.313           |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |           | 11.729.462.313           | 11.729.462.313           |
| 5. Lỗ lũy kế                                  | 420        |           | (127.448.893.234)        | (129.663.279.534)        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>      | <b>440</b> |           | <b>1.559.958.962.325</b> | <b>1.665.870.610.588</b> |

01/260  
 CHI N  
 CÔNG  
 CH NH  
 DELC  
 VIỆT  
 1 - TR

  
**Phạm Thúy Nga**  
 Người lập biểu/ Kế toán trưởng  
 Ngày 30 tháng 3 năm 2015

  
  
**Bùi Minh Chính**  
 Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã Thuyết |           | 2014                    | 2013                     |
|--|-----------|-----------|-------------------------|--------------------------|
|  | số        | minh      |                         |                          |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                            | 01        | 23        | 149.796.074.344         | 495.511.324.697          |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                      | 02        | 23        | 8.999.234.400           | 20.435.486.637           |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b> | <b>10</b> | <b>23</b> | <b>140.796.839.944</b>  | <b>475.075.838.060</b>   |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                              | 11        | 24        | 126.150.397.856         | 467.899.917.064          |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b> | <b>20</b> |           | <b>14.646.442.088</b>   | <b>7.175.920.996</b>     |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                     | 21        | 25        | 2.521.645.267           | 4.836.410.484            |
| 7. Chi phí tài chính   | 22        | 26        | 49.926.511.827          | 74.075.882.980           |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23        |           | 47.588.660.587          | 70.917.733.874           |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24        |           | 16.807.466.889          | 9.878.432.457            |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                      | 25        |           | 18.636.311.564          | 43.367.090.477           |
| <b>10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>  | <b>30</b> |           | <b>(68.202.202.925)</b> | <b>(115.309.074.434)</b> |
| 11. Thu nhập khác  | 31        |           | 85.684.485.519          | 7.661.460.233            |
| 12. Chi phí khác   | 32        |           | 15.267.896.294          | 29.882.151.253           |
| <b>13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)</b>                            | <b>40</b> | <b>27</b> | <b>70.416.589.225</b>   | <b>(22.220.691.020)</b>  |
| <b>14. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế (50=30+40)</b>                      | <b>50</b> |           | <b>2.214.386.300</b>    | <b>(137.529.765.454)</b> |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                     | 51        | 28        | -                       | -                        |
| <b>16. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế (60=50-51)</b>                        | <b>60</b> |           | <b>2.214.386.300</b>    | <b>(137.529.765.454)</b> |

*Phạm Thúy Nga*

**Phạm Thúy Nga**  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng  
Ngày 30 tháng 3 năm 2015



**Bùi Minh Chính**  
Giám đốc



**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 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 03-DN**  
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | 2014                    | 2013                     |
|---|-----------|-------------------------|--------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                               |           |                         |                          |
| 1. Lợi nhuận/ (lỗ) trước thuế   | 01        | 2.214.386.300           | (137.529.765.454)        |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>   |           |                         |                          |
| Khấu hao tài sản cố định  | 02        | 5.819.230.896           | 8.073.492.208            |
| Các khoản dự phòng  | 03        | (2.400.027.022)         | 24.833.543.076           |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        | (6.870.856.293)         | 14.687.210.394           |
| Chi phí lãi vay   | 06        | 47.588.660.587          | 70.917.733.874           |
| 3. Lợi nhuận/ (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động          | 08        | 46.351.394.468          | (19.017.785.902)         |
| Thay đổi các khoản phải thu   | 09        | (37.319.027.957)        | (17.368.675.210)         |
| Thay đổi hàng tồn kho   | 10        | 67.402.956.986          | 276.029.108.619          |
| Thay đổi các khoản phải trả   | 11        | (33.020.260.895)        | (330.517.144.739)        |
| Thay đổi chi phí trả trước và tài sản khác                                      | 12        | 1.852.883.193           | 30.640.954.613           |
| Tiền lãi vay đã trả   | 13        | (4.125.571.965)         | (42.175.738.200)         |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 15        | 943.374.883             | 1.511.446.082            |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 16        | (2.099.010.100)         | (15.223.066.751)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> | <b>39.986.738.613</b>   | <b>(116.120.901.488)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                  |           |                         |                          |
| 1. Tiền chi để mua, xây dựng tài sản cố định                                    | 21        | (1.331.700.179)         | (2.661.002.281)          |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        | 24.502.123.975          | 130.000.000.000          |
| 3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                  | 26        | 176.000.000             | -                        |
| 4. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia                         | 27        | 2.349.451.976           | 4.484.876.957            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> | <b>25.695.875.772</b>   | <b>131.823.874.676</b>   |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                              |           |                         |                          |
| 1. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34        | (72.183.055.277)        | (166.181.821.692)        |
| 2. Cổ tức đã trả cho cổ đông  | 36        | (11.656.585.680)        | (41.831.350)             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                             | <b>40</b> | <b>(83.839.640.957)</b> | <b>(166.223.653.042)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>                            | <b>50</b> | <b>(18.157.026.572)</b> | <b>(150.520.679.854)</b> |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm  | 60        | 38.716.899.012          | 189.237.578.866          |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>                             | <b>70</b> | <b>20.559.872.440</b>   | <b>38.716.899.012</b>    |

Các thuyết minh từ trang 9 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 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 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU B 03-DN

Đơn vị: VND

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số tiền 43.463.088.622 đồng (năm 2013: 29.731.999.657 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 868.057.832 đồng (năm 2013: 16.972.688.417 đồng) là chi phí lãi vay của năm trước thanh toán trong năm nay.

Trong năm, dòng tiền từ hoạt động đầu tư không bao gồm số tiền 9.712.244.802 đồng là số tiền chưa nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản đầu tư. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần biến động các khoản phải thu.

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí ("PVC-IC") như trình bày ở Thuyết minh số 14. Giá trị khoản đầu tư được chuyển nhượng là 32.194.290.000 đồng thể hiện số tiền đã được cân trừ với các khoản nợ phải trả cho PVC-IC. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần, biến động các khoản phải trả.



Phạm Thúy Nga  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng  
Ngày 30 tháng 3 năm 2015



Bùi Minh Chính  
Giám đốc

# 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 2014

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃ SỐ 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

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 102 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 110 người).

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

Công ty 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.

Công ty có các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Quyền sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty cùng với tình hình góp vốn điều lệ vào các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được trình bày ở Thuyết minh số 14 bên dưới.

#### Hoạt động chính

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

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của riêng Công ty; vì vậy Công ty không hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với các khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 4 dưới đây.

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



**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 2014

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

**MÃ SỐ 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. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các báo cáo tài chính riêng trong tương lai của Công ty.

**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 và 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 và 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.

**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.

00-00  
NHÀN  
IG TY  
EM HUU  
OITTI  
I NAM  
HOC

**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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***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 cố định khác     | 04            |

**Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản vẫn thuộc về bên cho thuê. 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 còn lại 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.

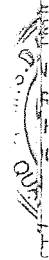
**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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 45 năm cho quyền sử dụng đất và 25 năm cho nhà cửa vật và kiến trúc.



## 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 2014

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ 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*

#### **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 chi phí sửa chữa văn phòng, 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 từ 3 đến 5 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:

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

##### Doanh thu 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- 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 được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

## 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 2014

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ 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

#### 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.

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.



Handwritten signature or stamp on the right margin.



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

**MẪU SỐ 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*

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | <u>31/12/2014</u>            | <u>31/12/2013</u>            |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                | VND                          | VND                          |
| Tiền mặt                       | 117.133.346                  | 947.134.742                  |
| Tiền gửi ngân hàng             | 5.219.275.269                | 3.928.235.948                |
| Các khoản tương đương tiền (i) | <u>15.223.463.825</u>        | <u>33.841.528.322</u>        |
|                                | <u><b>20.559.872.440</b></u> | <u><b>38.716.899.012</b></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 trung bình từ 4% - 6,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 từ 7% đến 8%/năm).

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

|  | <u>31/12/2014</u>             | <u>31/12/2013</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| <b>Phải thu ngắn hạn</b>   | <b>116.925.133.988</b>        | <b>107.849.976.043</b>        |
| <i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>   | <i>10.408.478.668</i>         | <i>25.767.898.240</i>         |
| <i>Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng ("TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng")</i> | <i>97.791.929.098</i>         | <i>71.025.456.359</i>         |
| <i>Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7</i>  | <i>59.502.851</i>             | <i>160.993.415</i>            |
| <i>Khác</i>  | <i>8.665.223.371</i>          | <i>10.895.628.029</i>         |
| <b>Phải thu dài hạn</b>  | <b>169.448.618.086</b>        | <b>194.474.919.028</b>        |
| <i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>   | <i>63.394.700.300</i>         | <i>78.951.388.954</i>         |
| <i>Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>  | <i>105.857.485.969</i>        | <i>115.523.530.074</i>        |
| <i>Khác</i>  | <i>196.431.817</i>            | <i>-</i>                      |
| <b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>  | <b>(19.390.485.658)</b>       | <b>(21.675.393.970)</b>       |
| <i>Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>  | <i>(17.804.982.813)</i>       | <i>(20.410.486.403)</i>       |
| <i>Khác</i>  | <i>(1.585.502.845)</i>        | <i>(1.264.907.567)</i>        |
|  | <u><b>266.983.266.416</b></u> | <u><b>280.649.501.101</b></u> |

500  
 NH  
 NG  
 HIỆM  
 OI  
 T N  
 P. H

30  
 CN  
 CH  
 T  
 B  
 A  
 A  
 7

**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

|  | 31/12/2014             | 31/12/2013            |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long                                    | 14.692.410.416         | 8.069.456.944         |
| 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  | 6.274.726.828          | 86.309.422            |
| Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng | 80.914.910.963         | 32.855.093.924        |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY   | 4.599.436.270          | 2.806.311.040         |
| Công ty Cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal") (*)            | 26.910.263.916         | 8.407.199.010         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí ("PVC-IC") (**)     | -                      | 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") (***)           | 44.033.225.436         | 8.949.755.062         |
| Trích trước lãi phải thu   | 78.076.818             | 351.533.527           |
| Phải thu khác  | 3.617.490.356          | 719.217.235           |
|  | <b>112.078.735.381</b> | <b>48.582.731.052</b> |

(\*) Khoản mục này bao gồm:

- Số tiền 14.766.633.703 đồng là khoản phải thu từ PVC- Metal do phạt chậm tiến độ tại dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng theo biên bản làm việc và phụ lục quyết toán hợp đồng ngày 04 tháng 6 năm 2014 về việc quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế của PVC-Metal.

- Số tiền 12.143.630.213 đồng là khoản phải thu từ PVC-Metal do phạt chậm tiến độ tại dự án chung cư Petroland Quận 2 được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận..

(\*\*) Theo biên bản số 542/BB- PETROLAND ngày 26 tháng 6 năm 2014 về việc quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế của PVC-IC tại dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Công ty phải trả cho PVC-IC là 37.855.889.263 đồng. Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã cần trừ số tiền chuyển nhượng vốn góp tại Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát vào giá trị công nợ phải trả nêu trên, theo biên bản cần trừ công nợ ngày 30 tháng 6 năm 2014.

(\*\*\*) Khoản phải thu từ PVC-PT và PVC-SG với số tiền lần lượt là 5.371.985.341 đồng và 44.033.225.436 đồng là khoản lãi phạt do chậm tiến độ được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận..

**8. HÀNG TỒN KHO**

|  | 31/12/2014             | 31/12/2013             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Nguyên liệu, vật liệu                    | 186.067.968            | 123.140.836            |
| Công cụ, dụng cụ                         | 46.435.801             | 1.244.134              |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang     | 7.319.810.888          | 9.181.039.775          |
| Hàng hóa                                 | 123.736.438.167        | 189.386.285.065        |
| Trong đó:                                |                        |                        |
| Dự án chung cư Petroland Quận 2          | 16.535.403.509         | 13.687.582.272         |
| Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng | 107.201.034.658        | 175.698.702.793        |
|  | <b>131.288.752.824</b> | <b>198.691.709.810</b> |

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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***9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

|                            | 31/12/2014           | 31/12/2013           |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
|                            | VND                  | VND                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.157.964.145        | 7.157.964.145        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | -                    | 52.234.139           |
|                            | <b>7.157.964.145</b> | <b>7.210.198.284</b> |

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>văn phòng | Tài sản<br>cố định khác | Tổng<br>cộng          |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|                               | VND                       | VND                    | VND                   | VND                     | VND                   |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                        |                       |                         |                       |
| Tại ngày 01/01/2014           | 97.402.269.046            | 4.986.968.802          | 810.832.991           | 555.993.500             | 103.756.064.339       |
| Mua trong năm                 | -                         | -                      | 39.545.455            | -                       | 39.545.455            |
| Giảm do chuyển nhượng         | (3.045.469.782)           | -                      | -                     | -                       | (3.045.469.782)       |
| Giảm do thanh lý              | -                         | (952.809.091)          | -                     | -                       | (952.809.091)         |
| Tại ngày 31/12/2014           | <u>94.356.799.264</u>     | <u>4.034.159.711</u>   | <u>850.378.446</u>    | <u>555.993.500</u>      | <u>99.797.330.921</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                        |                       |                         |                       |
| Tại ngày 01/01/2014           | 6.241.472.540             | 4.125.121.250          | 614.655.624           | 182.358.988             | 11.163.608.402        |
| Khấu hao trong năm            | 4.153.545.759             | 428.639.163            | 118.990.902           | 81.799.680              | 4.782.975.504         |
| Giảm do chuyển nhượng         | (2.846.386.951)           | -                      | -                     | -                       | (2.846.386.951)       |
| Giảm do thanh lý              | -                         | (622.826.391)          | -                     | -                       | (622.826.391)         |
| Tại ngày 31/12/2014           | <u>7.548.631.348</u>      | <u>3.930.934.022</u>   | <u>733.646.526</u>    | <u>264.158.668</u>      | <u>12.477.370.564</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                        |                       |                         |                       |
| Tại ngày 31/12/2014           | <u>86.808.167.916</u>     | <u>103.225.689</u>     | <u>116.731.920</u>    | <u>291.834.832</u>      | <u>87.319.960.357</u> |
| Tại ngày 31/12/2013           | <u>91.160.796.506</u>     | <u>861.847.552</u>     | <u>196.177.367</u>    | <u>373.634.512</u>      | <u>92.592.455.937</u> |

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.269.084.203 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 473.632.991 đồng).

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.

**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Quyền<br>sử dụng đất | Phần mềm<br>máy tính | Tổng            |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
|                               | VND                  | VND                  | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                      |                 |
| Tại ngày 01/01/2014           | 22.952.202.825       | 379.720.000          | 23.331.922.825  |
| Giảm do chuyển nhượng         | (1.024.000.000)      | -                    | (1.024.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2014           | 21.928.202.825       | 379.720.000          | 22.307.922.825  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                      |                 |
| Tại ngày 01/01/2014           | 487.293.396          | 314.209.413          | 801.502.809     |
| Khấu hao trong năm            | 487.293.396          | 53.093.931           | 540.387.327     |
| Tại ngày 31/12/2014           | 974.586.792          | 367.303.344          | 1.341.890.136   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                      |                 |
| Tại ngày 31/12/2014           | 20.953.616.033       | 12.416.656           | 20.966.032.689  |
| Tại ngày 31/12/2013           | 22.464.909.429       | 65.510.587           | 22.530.420.016  |

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 267.970.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 0 đồng).

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 DỒ DANG**

|   | 31/12/2014             | 31/12/2013             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu             | 153.948.312.084        | 153.932.975.903        |
| Thiết kế văn phòng làm việc tại Phú Mỹ Hưng | -                      | 7.361.535.535          |
|   | <b>153.948.312.084</b> | <b>161.294.511.438</b> |

Dự án khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và 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 2014 là chi phí liên quan đến bồi thường và giải phóng mặt bằng.

11/01/2015  
CHI  
CÓN  
TRÁCH NH  
DEU  
VIỆ  
TN 7 - TI

84  
31  
H  
A  
17  
KI  
51

**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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***13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                               | Quyền<br>sử dụng đất<br>VND | Nhà cửa<br>và vật kiến trúc<br>VND | Tổng<br>VND           |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |                                    |                       |
| Tại ngày 01/01/2014           | 6.592.573.969               | 28.367.768.375                     | 34.960.342.344        |
| Giảm do chuyển nhượng         | (5.601.351.421)             | (24.102.549.388)                   | (29.703.900.809)      |
| Tại ngày 31/12/2014           | <u>991.222.548</u>          | <u>4.265.218.987</u>               | <u>5.256.441.535</u>  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |                                    |                       |
| Tại ngày 01/01/2014           | -                           | 1.281.212.379                      | 1.281.212.379         |
| Trích khấu hao trong năm      | 56.700.581                  | 439.167.484                        | 495.868.065           |
| Giảm do chuyển nhượng         | -                           | (1.391.808.589)                    | (1.391.808.589)       |
| Tại ngày 31/12/2014           | <u>56.700.581</u>           | <u>328.571.274</u>                 | <u>385.271.855</u>    |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |                                    |                       |
| Tại ngày 31/12/2014           | <u>934.521.967</u>          | <u>3.936.647.713</u>               | <u>4.871.169.680</u>  |
| Tại ngày 31/12/2013           | <u>6.592.573.969</u>        | <u>27.086.555.996</u>              | <u>33.679.129.965</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 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.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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.

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

|   | 31/12/2014<br>VND      | 31/12/2013<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Đầu tư vào công ty con (i)</b>         | <b>708.217.000.000</b> | <b>708.217.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú     | 157.325.000.000        | 157.325.000.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long | 350.504.480.000        | 350.504.480.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang  | 200.387.520.000        | 200.387.520.000        |
| <b>Đầu tư dài hạn khác (ii)</b>           | <b>36.000.000.000</b>  | <b>71.165.290.000</b>  |
| Đầu tư cổ phiếu PSG                       | -                      | 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         |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn          | (12.015.458.279)       | (12.130.576.989)       |
|   | <u>732.201.541.721</u> | <u>767.251.713.011</u> |

**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 2014

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

**MẪU SỐ 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*

**(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 2014, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 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 2014, 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 2.713.573.219 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 2014, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 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 2014, bên Vũ Anh đã hoàn thành thủ tục chấp thuận đầu tư dự án Chung cư cao tầng và công trình công cộng tại phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 4593/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15 tháng 9 năm 2014 nhưng 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 2014, 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 4.323.698.466 đồng.

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 67 Đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. 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 2014, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 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 vẫn đang tìm kiếm đối tác để thực hiện việc chuyển nhượng phần vốn góp nêu trên.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 4.978.186.595 đồng.

**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 NamBáo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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

**(ii) Đầu tư dài hạn khác**

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Dầu khí Sông Hồng cho Dự án nhà ở Tương Bình Hiệp tại Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng là 30% (trương đương 48.825.000.000 đồng), tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp 36.000.000.000 đồng.

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí ("PVC- IC") theo Công văn số 534/PETROLAND/KHĐT ngày 24 tháng 6 năm 2014 với số tiền là 32.194.290.000 đồng. Thu nhập từ chuyển nhượng phần vốn góp sẽ được Công ty cân trừ với khoản phải trả PVC-IC như trình bày tại Thuyết minh số 7.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|                                | 31/12/2014           | 31/12/2013         |
|--------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                | VND                  | VND                |
| Chi phí sửa chữa văn phòng     | 7.340.517.781        | -                  |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 169.534.953          | 296.802.885        |
|                                | <b>7.510.052.734</b> | <b>296.802.885</b> |

**16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

|                                       | 31/12/2014             | 31/12/2013            |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                       | VND                    | VND                   |
| Vay ngắn hạn                          | -                      | 74.370.235.258        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt | -                      | 61.170.235.258        |
| - Chi nhánh Hồ Chí Minh               | -                      | 13.200.000.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú | -                      | 470.250.000           |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                | 179.093.827.365        | 470.250.000           |
|                                       | <b>179.093.827.365</b> | <b>74.840.485.258</b> |

Nợ dài hạn đến hạn trả thể hiện khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt- Chi nhánh Hồ Chí Minh ("Baoviet Bank Hồ Chí Minh") và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Hồ Chí Minh ("VietinBank Hồ Chí Minh") đến hạn trả.

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

|                       | 31/12/2014            | 31/12/2013            |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                       | VND                   | VND                   |
| Thuế giá trị gia tăng | 15.752.043.723        | 25.140.339.767        |
| Thuế thu nhập cá nhân | 204.692.541           | -                     |
|                       | <b>15.956.736.264</b> | <b>25.140.339.767</b> |



**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 2014

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

MÃ SỐ 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

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|  | 31/12/2014             | 31/12/2013             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng | 16.969.316.115         | 19.091.126.568         |
| Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2                   | 30.854.153.483         | 31.316.426.210         |
| Chi phí lãi vay phải trả                                     | 92.355.311.907         | 58.478.359.312         |
| Chi phí trích trước khác                                     | 3.949.907.621          | 3.366.530.475          |
|  | <b>144.128.689.126</b> | <b>112.252.442.565</b> |

**19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

|  | 31/12/2014             | 31/12/2013             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Tiền đặt cọc   | 2.891.742.256          | 2.269.860.000          |
| Phải trả Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY do thanh lý hợp đồng                               | 4.599.436.270          | 12.068.877.578         |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam(*)   | 89.486.645.551         | 89.515.011.560         |
| Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (thu hộ) | 6.198.750              | -                      |
| Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh   | 9.611.627.197          | 6.480.028.443          |
| Quỹ bảo trì dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng   | 5.544.454.470          | 6.122.338.885          |
| Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2   | 8.379.484.284          | 7.653.739.221          |
| Cổ tức phải trả  | 28.611.567.360         | 40.461.912.300         |
| - 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   | 3.287.318.431          | 4.790.620.611          |
| Doanh thu chưa thực hiện   | 15.152.243.993         | -                      |
| Phải trả khác  | 5.724.480.986          | 6.668.678.128          |
|  | <b>184.145.199.875</b> | <b>186.881.067.053</b> |

(\*) Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thể hiện khoản vay lại 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 ("OceanBank"). Khoản vay này được dùng để mua lại 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.

**20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

|   | 31/12/2014             | 31/12/2013             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Vay dài hạn   | 301.305.628.880        | 299.118.448.899        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam                 | 276.344.848.899        | 299.118.448.899        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Hồ Chí Minh     | 24.960.779.981         | -                      |
| Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở thuyết minh số 16) | 179.093.827.365        | 470.250.000            |
|   | <b>122.211.801.515</b> | <b>298.648.198.899</b> |

01/12/2014  
CHI N  
CÔNG  
CH NH  
DELC  
VIỆT  
1 - TP

T.C.P \*

**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 NamBáo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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*

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

|  | <u>31/12/2014</u>             | <u>31/12/2013</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| Trong vòng một năm   | 179.093.827.365               | 470.250.000                   |
| Trong năm thứ hai  | 97.619.350.615                | 154.055.747.999               |
| Từ ba năm đến năm thứ năm  | 24.592.450.900                | 144.592.450.900               |
|  | <b>301.305.628.880</b>        | <b>299.118.448.899</b>        |
| <br>   |                               |                               |
| Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng<br>(được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn) | 179.093.827.365               | 470.250.000                   |
| <br>   |                               |                               |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>  | <b><u>122.211.801.515</u></b> | <b><u>298.648.198.899</u></b> |

Hợp đồng tín dụng ký với 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản vay có số dư 276.344.848.899 đồng.

Theo Phụ lục số 03 ngày 19 tháng 3 năm 2014 sửa đổi và bổ sung Hợp đồng số 0002/2011/HĐTD1/BVB03 ngày 30 tháng 12 năm 2011, khoản vay tại BaoViet Bank Hồ Chí Minh được cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo lịch trả nợ như sau:

| <u>Lịch thanh toán cũ</u> |                | <u>Lịch thanh toán mới</u> |                              |
|---------------------------|----------------|----------------------------|------------------------------|
| Ngày đáo hạn              | Số tiền        | Ngày đáo hạn               | Số tiền                      |
| 18/3/2014                 | 24.960.779.981 | 30/6/2015                  | 3.261.429.366                |
|                           |                | 30/9/2015                  | 3.620.000.000                |
|                           |                | 31/12/2015                 | 460.000.000                  |
|                           |                | 31/3/2016                  | 220.000.000                  |
|                           |                | 30/6/2016                  | 17.399.350.615               |
|                           |                |                            | <b><u>24.960.779.981</u></b> |

Khoản vay 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản vay có số dư 24.960.779.981 đồng.

0-002  
HÀNH  
TY  
HỮU  
ITTE  
NAM  
HỒ C

**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 NamBảo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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***21. 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 2014 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>31/12/2014</u>  | <u>31/12/2013</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 phần phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

**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 2014 như sau:

| Tên cổ đông   | Số lượng           | Tỷ lệ      | Số vốn góp tại           | Số vốn góp tại           |
|---|--------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
|   |                    |            | ngày 31/12/2014          | ngày 31/12/2013          |
|   | Cổ phần            | %          | VND                      | 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          |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam                       | 8.100              | 0,01       | 81.000.000               | 81.000.000               |
| Tổng Công ty Dầu Việt Nam                               | 9.000.000          | 9,00       | 90.000.000.000           | 90.000.000.000           |
| Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam                 | 6.900.000          | 6,90       | 69.000.000.000           | 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            | 4.696.000.000            |
| Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô                         | 5.000.000          | 5,00       | 50.000.000.000           | 50.000.000.000           |
| Các đối tượng khác                                      | 42.607.670         | 42,61      | 426.076.700.000          | 415.076.700.000          |
| <b>Tổng</b>   | <b>100.000.000</b> | <b>100</b> | <b>1.000.000.000.000</b> | <b>1.000.000.000.000</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HÀ TẶNG 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 2014

MẪU SỐ 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*

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

|                                    | Vốn điều lệ<br>VND | Cổ phiếu quỹ<br>VND | Quỹ Đầu tư<br>phát triển<br>VND | Quỹ dự phòng<br>tài chính<br>VND | Lũy kế<br>VND     | Tổng<br>VND       |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2013          | 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,<br>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   |
| Lợi nhuận trong năm                | -                  | -                   | -                               | -                                | 2.214.386.300     | 2.214.386.300     |
| Số dư tại ngày 31/12/2014          | 1.000.000.000.000  | (7.866.485.920)     | 11.729.462.313                  | 11.729.462.313                   | (127.448.893.234) | 888.143.545.472   |

**22. 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.



**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|   | 2014                   | 2013                   |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ                              | 149.796.074.344        | 495.511.324.697        |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản                             | 116.882.351.098        | 459.163.232.282        |
| - Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng                              | 108.707.612.000        | 56.144.709.985         |
| - Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7  | 4.808.920.916          | -                      |
| - Dự án chung cư Quận 2   | -                      | 273.018.522.297        |
| - Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định                                     | -                      | 130.000.000.000        |
| - Chuyển nhượng nhà số 421,<br>Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu | 3.365.818.182          | -                      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 32.913.723.246         | 36.348.092.415         |
| Các khoản giảm trừ doanh thu  | 8.999.234.400          | 20.435.486.637         |
| Chiết khấu bán hàng   | (396.045.000)          | 14.401.787.097         |
| Hàng bán bị trả lại   | 9.395.279.400          | 6.033.699.540          |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                  | <b>140.796.839.944</b> | <b>475.075.838.060</b> |

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|   | 2014                   | 2013                   |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản                               | 98.844.681.834         | 433.380.514.826        |
| - Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng                              | 96.425.740.860         | 33.879.057.120         |
| - Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7  | 4.043.679.348          | -                      |
| - Dự án chung cư Quận 2   | (2.847.821.205)        | 249.977.836.828        |
| - Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định                                     | -                      | 149.523.620.878        |
| - Chuyển nhượng nhà số 421,<br>Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu | 1.223.082.831          | -                      |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp   | 27.305.716.022         | 34.519.402.238         |
| <b>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</b>                             | <b>126.150.397.856</b> | <b>467.899.917.064</b> |

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                      | 2014                 | 2013                 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 2.075.995.267        | 4.836.410.484        |
| Thu nhập từ hoạt động tài chính khác | 445.650.000          | -                    |
| <b>Doanh thu hoạt động tài chính</b> | <b>2.521.645.267</b> | <b>4.836.410.484</b> |

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                  | 2014                  | 2013                  |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí lãi vay                  | 47.588.660.587        | 70.917.733.874        |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 2.321.101.290         | 3.158.149.106         |
| Chi phí tài chính khác           | 16.749.950            | -                     |
| <b>Chi phí tài chính</b>         | <b>49.926.511.827</b> | <b>74.075.882.980</b> |

**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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***27. LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC**

|  | 2014                  | 2013                    |
|--|-----------------------|-------------------------|
|  | VND                   | VND                     |
| Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê                        | 6.632.279.783         | 5.708.785.751           |
| Thu nhập từ phạt chậm thanh toán                                 | 3.164.293.517         | 1.649.409.645           |
| Thu nhập từ phạt chậm thi công đã có<br>đối chiếu xác nhận       | 18.270.156.408        | -                       |
| Thu nhập từ phạt chậm thi công chưa có<br>đối chiếu xác nhận (*) | 47.227.100.587        | -                       |
| Thu nhập khác  | 10.390.655.224        | 303.264.837             |
| <b>Tổng</b>  | <b>85.684.485.519</b> | <b>7.661.460.233</b>    |
| Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê                               | 6.545.093.462         | 5.217.367.225           |
| Phạt chậm bàn giao căn hộ  | (533.941.269)         | 10.707.145.317          |
| Phạt thuế giá trị gia tăng, truy thu thuế                        | 3.131.598.754         | 6.605.698.225           |
| Phạt chậm thanh toán   | 3.415.565.705         | -                       |
| Chi phí khác   | 2.709.579.642         | 7.351.940.486           |
| <b>Tổng</b>  | <b>15.267.896.294</b> | <b>29.882.151.253</b>   |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) khác</b>                                       | <b>70.416.589.225</b> | <b>(22.220.691.020)</b> |

(\*) Thu nhập tiền phạt chậm thi công chưa có đối chiếu xác nhận là các khoản tiền phạt của các công ty PVC-Metal và PVC-SG với số tiền lần lượt là 12.143.630.213 đồng và 35.083.470.374 đồng.

**28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|   | 2014                 | 2013                     |
|---|----------------------|--------------------------|
|   | VND                  | VND                      |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>            | <b>2.214.386.300</b> | <b>(137.529.765.454)</b> |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | 3.302.935.240        | 7.385.232.588            |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) chịu thuế</b>             | <b>5.517.321.540</b> | <b>(130.144.532.866)</b> |
| Chuyển lỗ từ năm 2013                       | 5.517.321.540        | -                        |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) tính thuế</b>             | <b>-</b>             | <b>(130.144.532.866)</b> |
| <b>Thuế suất áp dụng</b>                    | <b>22%</b>           | <b>25%</b>               |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>                 |

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 124.627.211.326 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 130.144.532.866 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 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 NamBáo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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*

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

| Năm  | Các khoản<br>lỗ tính thuế<br>VND |
|------|----------------------------------|
| 2018 | <u>124.627.211.326</u>           |

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.

**29. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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>31/12/2014</u><br>VND | <u>31/12/2013</u><br>VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Góp vốn hợp tác đầu tư - Dự án nhà ở Thương mại<br>Tương Bình Hiệp<br>- Trên 3 năm đến 5 năm | 12.825.000.000           | 12.825.000.000           |
|  | <u>12.825.000.000</u>    | <u>12.825.000.000</u>    |
|  | <u>12.825.000.000</u>    | <u>30.525.090.000</u>    |

**30. 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 cổ phần, các quỹ dự trữ và lỗ lũy kế.

**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:

|   | <u>31/12/2014</u><br>VND | <u>31/12/2013</u><br>VND |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Các khoản vay                           | 301.305.628.880          | 373.488.684.157          |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 20.559.872.440           | 38.716.899.012           |
| Nợ thuần                                | 280.745.756.440          | 334.771.785.145          |
| Vốn chủ sở hữu                          | <u>888.143.545.472</u>   | <u>885.929.159.172</u>   |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu      | <u>32%</u>               | <u>38%</u>               |

**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.



**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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***Các loại công cụ tài chính**

|                                      | Giá trị ghi sổ         |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | 31/12/2014             | 31/12/2013             |
|                                      | VND                    | VND                    |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 20.559.872.440         | 38.716.899.012         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 379.062.001.797        | 350.907.626.123        |
| Các khoản ký quỹ, ký cược            | 404.200.000            | 404.200.000            |
| Các khoản đầu tư dài hạn khác        | -                      | 68.729.070.000         |
| <b>Tổng</b>                          | <b>400.026.074.237</b> | <b>458.757.795.135</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |
| Các khoản vay và nợ                  | 301.305.628.880        | 373.488.684.157        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 151.241.498.801        | 212.724.440.841        |
| Chi phí phải trả                     | 144.128.689.126        | 112.252.442.565        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn         | 2.008.062.447          | 2.620.062.581          |
| <b>Tổng</b>                          | <b>598.683.879.254</b> | <b>701.085.630.144</b> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 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 trung ương 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.

**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 lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ ảnh hưởng như sau:

**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MÃ SỐ 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*

|  | <u>Tăng/(Giảm) số<br/>điểm cơ bản</u> | <u>Ảnh hưởng đến lợi<br/>nhuận trước thuế</u> |
|--|---------------------------------------|---|
|  |                                       | VND   |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 |                                       |   |
| VND  | +200                                  | (6.026.112.578)                               |
| VND  | -200                                  | 6.026.112.578                                 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 |                                       |   |
| VND  | +200                                  | (7.469.773.683)                               |
| VND  | -200                                  | 7.469.773.683                                 |

***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.

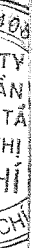
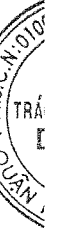
***Rủi ro tín dụng***

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. 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 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 tính 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 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.



**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 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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*

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 5 năm<br>VND     | Tổng<br>VND              |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>31/12/2014</b>                    |                          |                         |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 20.559.872.440           | -                       | 20.559.872.440           |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 209.613.383.711          | 169.448.618.086         | 379.062.001.797          |
| Các khoản ký quỹ, ký cược            | 330.000.000              | 74.200.000              | 404.200.000              |
| <b>Tổng</b>                          | <b>230.503.256.151</b>   | <b>169.522.818.086</b>  | <b>400.026.074.237</b>   |
| <b>31/12/2014</b>                    |                          |                         |                          |
| Các khoản vay                        | 179.093.827.365          | 122.211.801.515         | 301.305.628.880          |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 151.241.498.801          | -                       | 151.241.498.801          |
| Chi phí phải trả                     | 144.128.689.126          | -                       | 144.128.689.126          |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn         | -                        | 2.008.062.447           | 2.008.062.447            |
| <b>Tổng</b>                          | <b>474.464.015.292</b>   | <b>124.219.863.962</b>  | <b>598.683.879.254</b>   |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>(243.960.759.141)</b> | <b>45.302.954.124</b>   | <b>(198.657.805.017)</b> |
| <b>31/12/2013</b>                    |                          |                         |                          |
| 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           |
| <b>Tổng</b>                          | <b>195.479.606.107</b>   | <b>263.278.189.028</b>  | <b>458.757.795.135</b>   |
| <b>31/12/2013</b>                    |                          |                         |                          |
| 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            |
| <b>Tổng</b>                          | <b>399.817.368.664</b>   | <b>301.268.261.480</b>  | <b>701.085.630.144</b>   |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>(204.337.762.557)</b> | <b>(37.990.072.452)</b> | <b>(242.327.835.009)</b> |

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản. Tuy nhiên, 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. Công ty lập kế hoạch tăng cường thu hồi nợ phải thu của khách hàng, chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại một số dự án đầu tư như Dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh, bàn giao các diện tích còn lại tại Chung cư Petroland Quận 2 và Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng. Đồng thời, Công ty sẽ thực hiện cơ cấu lại các khoản vay tại ngân hàng. 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.

112500-6  
CHI NHÁNH  
CÔNG TY  
NHÌEM HÍ  
ELOIT  
VIỆT NA  
- TP. HỒ

NC

Minh

**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 2014

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

MẪU SỐ 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***31. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

**Danh sách các bên liên quan**

| Tên Công ty                                   | Mối quan hệ |
|---|-------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | Công ty mẹ  |
| Tổng Công ty Dầu Việt Nam                     | Cổ đông     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Mỹ Phú         | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Nha Trang      | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long     | Công ty con |

|  | 2014<br>VND     | 2013<br>VND   |
|--|-----------------|---------------|
| <b>Phân bổ chi phí trang trí nội thất tầng 7</b> |                 |               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Mỹ Phú            | 482.223.210     | -             |
| <b>Chi phí thuê văn phòng</b>                    |                 |               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú            | 1.114.810.000   | 1.420.800.000 |
| <b>Chi phí lãi vay</b>                           |                 |               |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam    | (2.647.894.956) | 9.177.026.965 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú            | 142.021.552     | 451.793.333   |
| <b>Doanh thu 13 căn hộ giao thô</b>              |                 |               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú            | 437.890.350     | -             |
| <b>Thu nhập từ cung cấp dịch vụ</b>              |                 |               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú            | 150.240.932     | 250.281.629   |
| <b>Cho vay hỗ trợ vốn</b>                        |                 |               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long        | 5.350.000.000   | 7.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú            | 5.000.000.000   | -             |
| <b>Thu nhập từ lãi cho vay hỗ trợ vốn</b>        |                 |               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long        | 1.272.953.472   | 669.456.944   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú            | 29.000.000      | -             |
| <b>Trả gốc vay ngắn hạn</b>                      |                 |               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú            | 13.200.000.000  | -             |

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

|  | 2014<br>VND   | 2013<br>VND   |
|--|---------------|---------------|
| Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc | 1.879.669.962 | 1.797.517.760 |

**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

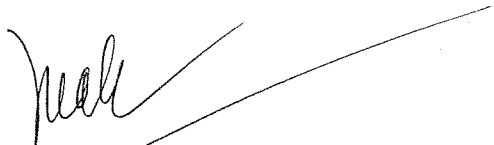
Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ 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*

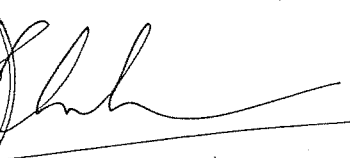
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

|   | 31/12/2014      | 31/12/2013      |
|---|-----------------|-----------------|
|   | VND             | VND             |
| <b>Các khoản phải thu khách hàng</b>          |                 |                 |
| 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     | 718.508.036     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú         | 2.531.016.722   | 2.465.828.953   |
| <b>Các khoản phải thu khác</b>                |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long     | 14.692.410.416  | 8.069.456.944   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú         | 6.274.726.828   | 86.309.422      |
| <b>Các khoản phải trả khác</b>                |                 |                 |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 103.892.497.551 | 103.920.863.560 |
| <b>Các khoản ứng trước nhà cung cấp</b>       |                 |                 |
| Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú         | 4.315.900.902   | 4.632.324.167   |
| <b>Chi phí phải trả</b>                       |                 |                 |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 27.981.727.321  | 30.629.622.277  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú         | 2.758.591.552   | 1.501.760.000   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                           |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú         | -               | 13.200.000.000  |



Phạm Thúy Nga  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng  
Ngày 30 tháng 3 năm 2015



  
Bùi Minh Chính  
Giám đốc