

Deloitte.

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

(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 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 KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 30



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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 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 kỳ, 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 số 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 28 tháng 8 năm 2014

Số: 165 /VNIA-HC-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2014, từ trang 3 đến trang 30. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính riêng không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

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 30 tháng 6 năm 2014, vấn đề này vẫn chưa được đối chiếu và xử lý xong. Theo đó, kết luận ngoại trừ cho khoản mục này vẫn còn tiếp tục ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, khoản phải thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng với các công ty Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (“PVC-PT”), Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (“PVC-Metal”) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”) với tổng số tiền 23.337.891.636 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản phải thu này vẫn chưa được đối chiếu xác nhận nợ.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 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 Tú
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0488-2013-001-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 28 tháng 8 năm 2014
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

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

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Mẫu B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		341.663.134.572	393.676.458.308
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	14.531.903.024	38.716.899.012
1. Tiền	111		4.613.856.774	4.875.370.690
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.918.046.250	33.841.528.322
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		115.206.229.794	141.534.407.618
1. Phải thu khách hàng	131	5	70.796.350.624	107.849.976.043
2. Trả trước cho người bán	132		7.059.994.867	6.777.094.493
3. Các khoản phải thu khác	135	7	57.822.930.202	48.582.731.052
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	5	(20.473.045.899)	(21.675.393.970)
III. Hàng tồn kho	140	6	195.557.910.455	198.691.709.810
1. Hàng tồn kho	141		195.557.910.455	198.691.709.810
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.367.091.299	14.733.441.868
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.494.262.533	6.710.348.185
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	8	7.305.439.166	7.210.198.284
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		567.389.600	812.895.399
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.227.134.979.950	1.272.194.152.280
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		214.299.022.686	194.474.919.028
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5	214.299.022.686	194.474.919.028
II. Tài sản cố định	220		266.339.284.843	276.417.387.391
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	90.142.841.097	92.592.455.937
- Nguyên giá	222		103.795.609.794	103.756.064.339
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.652.768.697)	(11.163.608.402)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	22.252.304.389	22.530.420.016
- Nguyên giá	228		23.331.922.825	23.331.922.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.079.618.436)	(801.502.809)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	153.944.139.357	161.294.511.438
III. Bất động sản đầu tư	240	12	3.977.003.903	33.679.129.965
- Nguyên giá	241		5.256.441.535	34.960.342.344
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.279.437.632)	(1.281.212.379)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	733.582.931.583	767.251.713.011
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		(10.634.068.417)	(12.130.576.989)
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.936.736.935	371.002.885
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	8.862.536.935	296.802.885
2. Tài sản dài hạn khác	268		74.200.000	74.200.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.568.798.114.522	1.665.870.610.588

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành báo cáo tài chính riêng

Made

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

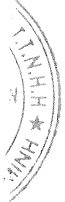
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		697.408.952.667	779.941.451.416
I. Nợ ngắn hạn	310		529.371.923.385	478.673.189.936
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	160.953.943.929	74.840.485.258
2. Phải trả người bán	312		22.908.308.118	72.785.314.531
3. Người mua trả tiền trước	313		3.622.055.994	5.250.588.004
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	23.953.738.867	25.140.339.767
5. Phải trả người lao động	315		855.461.623	1.087.031.525
6. Chi phí phải trả	316	17	135.282.704.711	112.252.442.565
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	181.745.388.910	186.881.067.053
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		50.321.233	435.921.233
II. Nợ dài hạn	330		168.037.029.282	301.268.261.480
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.745.227.767	2.620.062.581
2. Vay và nợ dài hạn	334	19	166.291.801.515	298.648.198.899
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)	400		871.389.161.855	885.929.159.172
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	871.389.161.855	885.929.159.172
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		(144.203.276.851)	(129.663.279.534)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.568.798.114.522	1.665.870.610.588

30: CỘ CỔ TỰ ÁI T.F



Phạm Thúy Nga

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 28 tháng 8 năm 2014

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014	Từ 01/01/2013
			đến 30/6/2014	đến 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	53.047.854.283	454.806.745.628
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	6.009.151.500	15.590.815.874
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	47.038.702.783	439.215.929.754
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	45.946.897.022	412.962.293.773
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.091.805.761	26.253.635.981
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.611.729.447	3.686.135.006
7. Chi phí tài chính	22	25	26.242.541.553	41.547.931.975
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		25.286.080.175	40.152.147.659
8. Chi phí bán hàng	24		3.910.459.996	3.518.187.650
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.127.892.752	8.845.307.890
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		(35.577.359.093)	(23.971.656.528)
11. Thu nhập khác	31		30.646.677.177	3.417.525.364
12. Chi phí khác	32		9.609.315.401	22.885.244.256
13. Lợi nhuận/ (Lỗ) khác (40=31-32)	40	26	21.037.361.776	(19.467.718.892)
14. Lỗ trước thuế (50=30+40)	50		(14.539.997.317)	(43.439.375.420)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	-	-
16. Lỗ sau thuế (60=50-51)	60		(14.539.997.317)	(43.439.375.420)



Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2014	Từ 01/01/2013
		đến 30/06/2014	đến 30/06/2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lỗ trước thuế</i>	01	(14.539.997.317)	(43.439.375.420)
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.166.826.023	7.498.590.405
Các khoản dự phòng	03	(2.698.856.643)	1.395.784.316
Lãi/ (Lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(10.451.153.486)	15.837.485.872
Chi phí lãi vay	06	25.286.080.175	40.152.147.659
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	<i>762.898.752</i>	<i>21.444.632.832</i>
Biến động các khoản phải thu	09	26.532.593.622	(82.308.448.882)
Biến động hàng tồn kho	10	3.133.799.355	246.959.629.293
Biến động các khoản phải trả	11	(25.021.813.311)	(330.869.571.594)
Biến động chi phí trả trước và tài sản khác	12	(1.561.029.403)	20.014.862.189
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.519.073.618)	(21.655.653.501)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	677.490.939	488.545.364
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.824.978.282)	(6.877.842.997)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>179.888.054</i>	<i>(152.803.847.296)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua, xây dựng tài sản cố định	21	(1.327.527.452)	(481.726.224)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	21.666.843.975	130.000.000.000
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	980.430.000	-
4. Tiền thu lãi tiền gửi	27	573.793.148	2.846.515.552
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>21.893.539.671</i>	<i>132.364.789.328</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(46.242.938.713)	(111.404.400.469)
2. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(15.485.000)	(27.360.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>(46.258.423.713)</i>	<i>(111.431.760.469)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50	<i>(24.184.995.988)</i>	<i>(131.870.818.437)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38.716.899.012	189.237.578.866
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	<u>14.531.903.024</u>	<u>57.366.760.429</u>

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền 21.247.859.705 đồng (cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013: 49.212.497.261 đồng) là chi phí lãi vay còn phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay. Tuy nhiên, tiền lãi vay trả trong kỳ đã bao gồm số tiền 140.684.330 đồng (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013: 2.281.206.720 đồng) là chi phí lãi vay của năm trước thanh toán trong năm nay.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

Trong kỳ, dòng tiền từ hoạt động đầu tư không bao gồm số tiền 16.475.156.025 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 kỳ, 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 13. Giá trị khoản đầu tư được chuyển nhượng là 32.194.290.000 đồng thể hiện số tiền đã được căn 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.



Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc

Bùi Minh Chính

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU B 09-DN

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

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 30 tháng 6 năm 2014 là 106 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 30 tháng 6 năm 2014 được trình bày ở Thuyết minh số 13 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 này là báo cáo tài chính riêng được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 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 3 dưới đây...

Các 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 riêng 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính 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 kỳ hoạt động. 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, ký quỹ, ký cược dài hạn khác.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

Thuê tài sản

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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.

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

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

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN**

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

Các khoản 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 trong vòng ba năm.

Ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

- 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của kỳ 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.

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 các 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.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***Các khoản 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	549.163.922	947.134.742
Tiền gửi ngân hàng	4.064.692.852	3.928.235.948
Các khoản tương đương tiền (i)	9.918.046.250	33.841.528.322
	<u>14.531.903.024</u>	<u>38.716.899.012</u>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn nhỏ hơn hoặc bằng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất là 6,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 từ 7% đến 8%/năm).

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN**

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

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn	70.796.350.624	107.849.976.043
- Dự án chung cư Petroland Quận 2	73.279.198	25.767.898.240
- Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng	63.579.893.535	71.025.456.359
- Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	160.993.415	160.993.415
- Khác	6.982.184.476	10.895.628.029
Phải thu dài hạn	214.299.022.686	194.474.919.028
- Dự án chung cư Petroland Quận 2	86.836.547.363	78.951.388.954
- Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng	126.547.535.470	115.523.530.074
- Khác	914.939.853	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(20.473.045.899)	(21.675.393.970)
- Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng	(17.804.982.812)	(20.410.486.403)
- Khác	(2.668.063.087)	(1.264.907.567)
	264.622.327.411	280.649.501.101

6. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	106.529.381	123.140.836
Công cụ, dụng cụ	7.424.134	1.244.134
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	7.865.614.686	9.181.039.775
Trong đó:		
Các công trình tư vấn quản lý dự án	7.865.614.686	9.181.039.775
Hàng hóa	187.578.342.254	189.386.285.065
Trong đó:		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	13.687.582.304	242.931.783.112
Dự án Trung tâm Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng	173.890.759.950	372.077.246.332
Các công trình tư vấn quản lý dự án	-	10.873.702.342
	195.557.910.455	198.691.709.810

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN**

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	9.027.304.166	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	153.060.586	86.309.422
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí		-
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	40.910.836.379	32.855.093.924
- Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY	2.806.311.040	2.806.311.040
- Công ty Cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal") (*)	21.658.167.121	8.407.199.010
- Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp & 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") (***)	11.074.372.877	8.949.755.062
Trích trước lãi phải thu	385.972.604	351.533.527
Phải thu khác	844.636.467	719.217.235
	<u>57.822.930.202</u>	<u>48.582.731.052</u>

(*) Khoản mục này bao gồm:

- Số tiền phạt chậm tiến độ PVC- Metal phải trả cho Công ty là 19.718.405.160 đồng 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 6.891.533.418 đồng là khoản phải thu do phạt chậm tiến độ tại dự án chung cư Petroland Quận 2 vẫn chưa được Công ty và PVC-Metal làm việc để xác nhận nợ giữa 2 bên.

(**) 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 13, 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 tổng số tiền 16.446.358.218 đồng là khoản lãi phạt do chậm tiến độ. Khoản phải thu này phát sinh từ năm 2012 đến nay vẫn chưa được xác nhận nợ và thu hồi.

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.157.964.145	7.157.964.145
Thuế thu nhập cá nhân	147.475.021	52.234.139
	<u>7.305.439.166</u>	<u>7.210.198.284</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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

MẪU B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản có định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
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 kỳ	-	-	39.545.455	-	39.545.455
Tại ngày 30/6/2014	97.402.269.046	4.986.968.802	850.378.446	555.993.500	103.795.609.794
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
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 kỳ	2.140.925.136	251.135.323	56.199.998	40.899.838	2.489.160.295
Tại ngày 30/6/2014	8.382.397.676	4.376.256.573	670.855.622	223.258.826	13.652.768.697
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/6/2014	89.019.871.370	610.712.229	179.522.824	332.734.674	90.142.841.097
Tại ngày 31/12/2013	91.160.796.506	861.847.552	196.177.367	373.634.512	92.592.455.937

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Mok

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	22.952.202.825	379.720.000	23.331.922.825
Tại ngày 30/6/2014	22.952.202.825	379.720.000	23.331.922.825
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	487.293.396	314.209.413	801.502.809
Khấu hao trong kỳ	243.646.698	34.468.929	278.115.627
Tại ngày 30/6/2014	730.940.094	348.678.342	1.079.618.436
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2014	<u>22.221.262.731</u>	<u>31.041.658</u>	<u>22.252.304.389</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>22.464.909.429</u>	<u>65.510.587</u>	<u>22.530.420.016</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Khu Đô thị mới Dầu Khí Vũng Tàu	153.944.139.357	153.932.975.903
Thiết kế văn phòng làm việc tại Phú Mỹ Hưng	-	7.361.535.535
	<u>153.944.139.357</u>	<u>161.294.511.438</u>

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 30 tháng 6 năm 2014 là chi phí liên quan đến bồi thường và giải phóng mặt bằng.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa & vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	6.592.573.969	28.367.768.375	34.960.342.344
Giảm do chuyển nhượng	(5.601.351.420)	(24.102.549.389)	(29.703.900.809)
Tại ngày 30/6/2014	991.222.549	4.265.218.986	5.256.441.535
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	-	1.281.212.379	1.281.212.379
Trích khấu hao trong kỳ	45.686.998	353.863.103	399.550.101
Giảm do chuyển nhượng	-	(401.324.848)	(401.324.848)
Tại ngày 30/6/2014	45.686.998	1.233.750.634	1.279.437.632
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2014	<u>945.535.551</u>	<u>3.031.468.352</u>	<u>3.977.003.903</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>6.592.573.969</u>	<u>27.086.555.996</u>	<u>33.679.129.965</u>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng tòa nhà số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành. Nguyên giá bất động sản đầu tư được ghi nhận tương ứng với mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong cung cấp hàng hóa dịch vụ hoặc sử dụng cho mục đích quản lý hoặc bán trong kỳ kinh doanh bình thường. Bất động sản đầu tư là tòa nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

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

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành thuộc sở hữu Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (i)	708.217.000.000	708.217.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	157.325.000.000	157.325.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	350.504.480.000	350.504.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	200.387.520.000	200.387.520.000
Đầu tư dài hạn khác (ii)	36.000.000.000	71.165.290.000
Đầu tư cổ phiếu PVC-SG	-	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 tài chính dài hạn	(10.634.068.417)	(12.130.576.989)
	733.582.931.583	767.251.713.011

(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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 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 2.398.146.339 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 30 tháng 6 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.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

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 (“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 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 30 tháng 6 năm 2014, bên Vũ Anh vẫn chưa thực hiện xong các thủ tục xin giao đất và quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Tại ngày 30 tháng 6 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 3.943.294.567 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 2, đường Lê Thành Phương, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng, tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 30 tháng 6 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-XLDK 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 thực hiện đàm phán với đơn vị tư vấn và đối tác nhận chuyển nhượng.

Tại ngày 30 tháng 6 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 4.292.627.511 đồng.

(ii) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Dầu khí Sông Hồng tại Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng là 30% (tương đương 48.825.000.000 đồng).

Trong kỳ, 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.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí sửa chữa văn phòng	8.638.354.078	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	224.182.857	296.802.885
	8.862.536.935	296.802.885

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN**

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

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	6.800.000.000	74.370.235.258
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt- Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	61.170.235.258
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	6.800.000.000	13.200.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	154.153.943.929	470.250.000
	160.953.943.929	74.840.485.258

Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là khoản hỗ trợ vay vốn, thời hạn vay 12 tháng. Số dư nợ gốc vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 6.800.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu bán căn hộ các dự án Petroland đang đầu tư.

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

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	23.953.738.867	25.140.339.767
	23.953.738.867	25.140.339.767

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí trích trước dự án Phú Mỹ Hưng	18.788.384.831	19.091.126.568
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	31.316.426.210	31.316.426.210
Chi phí lãi vay phải trả	81.767.070.286	58.478.359.312
Chi phí trích trước khác	3.410.823.384	3.366.530.475
	135.282.704.711	112.252.442.565

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền đặt cọc mua căn hộ	1.907.310.000	2.269.860.000
Phải trả Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY do thanh lý hợp đồng	5.738.022.246	12.068.877.578
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") (*)	89.514.452.551	89.515.011.560
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh	9.611.627.197	6.480.028.443
Quỹ bảo trì dự án Phú Mỹ Hưng	6.348.058.883	6.122.338.885
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	8.185.343.923	7.653.739.221
Cổ tức phải trả	40.446.427.300	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	2.096.806.170	4.790.620.611
Phải trả khác	7.047.340.313	6.668.678.128
	181.745.388.910	186.881.067.053

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

(*) Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thể hiện khoản vay tạm của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (“OceanBank”) nhận thanh toán để chuyển nhượng 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang cho Công ty. Số tiền còn lại là 28.835.361.369 đồng là khoản hỗ trợ vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam cho Công ty trong thời gian không quá 3 tháng kể từ ngày khoản hỗ trợ đầu tiên được giải ngân với lãi suất hỗ trợ 13,5%/năm.

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	320.445.745.444	299.118.448.899
<i>Vietinbank Hồ Chí Minh</i>	<i>291.763.748.899</i>	<i>299.118.448.899</i>
<i>Baoviet Bank Hồ Chí Minh</i>	<i>28.681.996.545</i>	-
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở Thuyết minh số 15)	154.153.943.929	470.250.000
	166.291.801.515	298.648.198.899

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

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	154.153.943.929	470.250.000
Trong năm thứ hai	101.699.350.615	154.055.747.999
Từ ba năm đến năm thứ năm	64.592.450.900	144.592.450.900
Sau năm năm	-	-
	320.445.745.444	299.118.448.899
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	154.153.943.929	470.250.000
Số phải trả sau 12 tháng	166.291.801.515	298.648.198.899

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 30 tháng 6 năm 2014, khoản vay có số dư 291.763.748.899 đồng.

Theo Phụ lục số 03 ngày 19 tháng 3 năm 2014 sửa đổi và bổ sung Hợp đồng số 0002/2011/HĐTĐ1/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:



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN**

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

Lịch thanh toán cũ		Lịch thanh toán mới	
Ngày đáo hạn	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Số tiền VND
18-03-2014	28.681.996.545	30/6/2014	-
		30/9/2014	2.582.645.930
		31/12/2014	360.000.000
		31/3/2015	20.000.000
		30/6/2015	4.020.000.000
		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
			28.681.996.545

Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản phải thu (đến hạn và chưa đến hạn) thuộc sở hữu của Công ty phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng “Chung cư Petroland” tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2 theo Hợp đồng thế chấp số 1003668.B.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 1003668.A.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và các phụ lục, văn bản có liên quan được ký kết giữa Công ty và Baoviet Bank Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, khoản vay có số dư 28.681.996.545 đồng.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮUCổ phần:

Số lượng cổ phần Công ty đã đăng ký và phát hành ra công chúng tại ngày 30 tháng 6 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.

	30/06/2014	31/12/2013
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phần được mua lại	1.134.920	1.134.920
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	1.134.920	1.134.920
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	98.865.080	98.865.080

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

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông sáng lập của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

Tên cổ đông	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ	Số vốn góp tại ngày 30/6/2014	Số vốn góp tại ngày 31/12/2013
		%	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
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí 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	8.000.000	8,00	80.000.000.000	80.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công Đoàn Dầu Khí	469.600	0,47	4.696.000.000	4.696.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đồng Đô	5.000.000	5,00	50.000.000.000	50.000.000.000
Các đối tượng khác	41.507.670	41,51	415.076.700.000	415.076.700.000
Cộng	100.000.000	100	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

25
ĐƠN
NHI
LI
ỆT
TP*Handwritten signature*

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ Đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lỗi lũy kế VND	Cộng 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
Lỗi trong năm	-	-	-	-	(137.529.765.454)	(137.529.765.454)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(306.117.377)	(306.117.377)
Số dư tại ngày 31/12/2013	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(129.663.279.534)	885.929.159.172
Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	(14.539.997.317)	(14.539.997.317)
Số dư tại ngày 30/6/2014	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(144.203.276.851)	871.389.161.855

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN**

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

21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

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

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	53.047.854.283	454.806.745.628
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	38.138.970.753	437.809.694.525
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	38.138.970.753	36.337.673.384
- Dự án chung cư Quận 2	-	271.472.021.141
- Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	-	130.000.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.908.883.530	16.997.051.103
Các khoản giảm trừ doanh thu	6.009.151.500	15.590.815.874
Chiết khấu bán hàng	-	14.398.714.334
Hàng bán bị trả lại	6.009.151.500	1.192.101.540
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.038.702.783	439.215.929.754

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	31.270.787.533	395.026.073.929
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	31.270.787.533	25.446.033.111
- Dự án chung cư Quận 2	-	220.056.419.940
- Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	-	149.523.620.878
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.676.109.489	17.936.219.844
	45.946.897.022	412.962.293.773

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.166.079.447	3.686.135.006
Thu nhập từ bán chứng khoán PSG của PVC-SG	445.650.000	-
	1.611.729.447	3.686.135.006

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	25.286.080.175	40.152.147.659
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	939.711.428	1.395.784.316
Chi phí tài chính khác	16.749.950	-
	26.242.541.553	41.547.931.975

26. LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	2.540.476.215	2.369.683.363
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	667.895.632	358.026.798
Thu nhập từ phạt chậm tiến độ	27.286.307.641	-
Thu nhập khác	151.997.701	689.815.203
Tổng thu nhập khác	30.646.677.189	3.417.525.364
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	2.530.382.828	2.382.346.891
Phạt chậm bàn giao căn hộ	-	10.640.298.522
Phạt thuê giá trị gia tăng	3.131.598.754	3.037.206.307
Phạt chậm thanh toán	3.415.565.705	-
Chi phí khác	531.768.126	6.825.392.536
Tổng chi phí khác	9.609.315.413	22.885.244.256
Lợi nhuận/(lỗ) khác	21.037.361.776	(19.467.718.892)

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Lỗ trước thuế	(14.539.997.317)	(43.439.375.420)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.302.935.240	3.373.931.307
Lỗ tính thuế	(11.237.062.077)	(40.065.444.113)
Thuế suất áp dụng	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

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.

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 144.203.276.871 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 không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả khác vì không có chênh lệch đáng kể giữa cơ sở kế toán của các khoản mục tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

28. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 30 tháng 6 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:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Góp vốn hợp tác đầu tư- Dự án nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp	12.825.000.000	12.825.000.000
- Trên 3 năm đến 5 năm	12.825.000.000	12.825.000.000
Góp vốn hợp tác đầu tư- Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	-	17.700.090.000
- Trên 3 năm đến 5 năm	-	17.700.090.000
	<u>12.825.000.000</u>	<u>30.525.090.000</u>

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

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 và 19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lỗ lũy kế.

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	327.245.745.444	373.488.684.157
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	14.531.903.024	38.716.899.012
Nợ thuần	312.713.842.420	334.771.785.145
Vốn chủ sở hữu	<u>871.389.161.855</u>	<u>885.929.159.172</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	36%	38%

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 KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.531.903.024	38.716.899.012
Phải thu khách hàng và phải thu khác	342.918.303.512	350.907.626.123
Các khoản ký quỹ, ký cược	84.200.000	404.200.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	36.000.000.000	68.729.070.000
Tổng cộng	393.534.406.536	458.757.795.135
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	327.245.745.444	373.488.684.157
Phải trả người bán và phải trả khác	154.595.642.531	212.724.440.841
Chi phí phải trả	135.282.704.711	112.252.442.565
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.745.227.767	2.620.062.581
Tổng cộng	618.869.320.453	701.085.630.144

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lỗ trước thuế của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 sẽ ảnh hưởng như sau:

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

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

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế VND
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014		
VND	+200	(6.544.914.909)
VND	-200	6.544.914.909
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013		
VND	+200	(8.565.322.108)
VND	-200	8.565.322.108

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

36/Y N T A H I I I X I I



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính riêng
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
30/6/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.531.903.024	-	14.531.903.024
Phải thu khách hàng và phải thu khác	128.619.280.826	214.299.022.686	342.918.303.512
Các khoản ký quỹ, ký cược	10.000.000	74.200.000	84.200.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	36.000.000.000	36.000.000.000
Tổng cộng	143.161.183.850	250.373.222.686	393.534.406.536
30/6/2014			
Các khoản vay và nợ	160.953.943.929	166.291.801.515	327.245.745.444
Phải trả người bán và phải trả khác	154.595.642.531	-	154.595.642.531
Chi phí phải trả	135.282.704.711	-	135.282.704.711
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	1.745.227.767	1.745.227.767
Tổng cộng	450.832.291.171	168.037.029.282	618.869.320.453
Chênh lệch thanh khoản thuần	(307.671.107.321)	82.336.193.404	(225.334.913.917)
	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.716.899.012	-	38.716.899.012
Phải thu khách hàng và phải thu khác	156.432.707.095	194.474.919.028	350.907.626.123
Các khoản ký quỹ, ký cược	330.000.000	74.200.000	404.200.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	68.729.070.000	68.729.070.000
Tổng cộng	195.479.606.107	263.278.189.028	458.757.795.135
31/12/2013			
Các khoản vay và nợ	74.840.485.258	298.648.198.899	373.488.684.157
Phải trả người bán và phải trả khác	212.724.440.841	-	212.724.440.841
Chi phí phải trả	112.252.442.565	-	112.252.442.565
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	2.620.062.581	2.620.062.581
Tổng cộng	399.817.368.664	301.268.261.480	701.085.630.144
Chênh lệch thanh khoản thuần	(204.337.762.557)	(37.990.072.452)	(242.327.835.009)

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 Nha Trang, bán giao các diện tích còn lại tại Chung cư Petroland Quận 2 và Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng, để đảm bảo Công ty có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan sau:

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)


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

MẪU B 09-DN

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Chi phí thuê văn phòng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	683.680.000	-
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	4.205.394.245	4.599.542.187
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	123.953.334	104.933.333
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	92.479.476	-
Cho vay hỗ trợ vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	400.000.000	-
Thu nhập từ lãi cho vay hỗ trợ vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	557.847.222	-
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	587.763.630	797.805.002

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

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	718.508.036	718.508.036
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	2.500.805.214	2.465.828.953
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	9.027.304.166	8.069.456.944
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	153.060.586	86.309.422
Các khoản trả trước người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	4.727.580.167	4.632.324.167
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	103.920.304.551	103.920.863.560
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	277.194.750	6.198.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	3.543.000	3.543.000
Trích trước chi phí phải trả		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	34.835.016.522	30.629.622.277
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	2.063.033.334	80.960.000
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	6.800.000.000	13.200.000.000


Người lập biểu/ Kế Toán Trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính

Ngày 28 tháng 8 năm 2014