

**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 2015

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 KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 32



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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 (Miễn nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2015)
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc
Ông Ngô Phan Hòa Bình	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phương Nam	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2015)
Ông Lê Lân	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2015)

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 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.

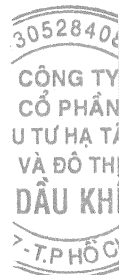
Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Bùi Minh Chính

Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2016



Số: 603 /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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2016, từ trang 4 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

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 2015, 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 và phạt chậm thanh toán với số tiền là 64.222.327.114 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 2015, khoản tiền phạt với số tiền là 2.673.486.124 đồng (năm 2014: 47.227.100.587 đồng) như đã nêu tại Thuyết minh số 29. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng 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 30 tháng 3 năm 2015 cho báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 2015, vấn đề này vẫn chưa được đối chiếu và xử lý xong. Theo đó, ý kiến 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 2015.

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 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 2015, 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

Giấy 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 29 tháng 3 năm 2016

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Tuấn Ngọc

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2110-2013-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN


Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		355.715.812.859	362.425.544.558
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	24.951.631.596	20.559.872.440
1. Tiền	111		12.171.515.454	5.336.408.615
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.780.116.142	15.223.463.825
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		232.429.800.305	196.811.557.590
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	135.941.274.470	116.925.133.988
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.399.134.758	7.851.403.095
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	94.089.391.077	91.425.506.165
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(19.390.485.658)
III. Hàng tồn kho	140	8	88.467.095.560	131.288.752.824
1. Hàng tồn kho	141		90.655.288.161	131.288.752.824
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.188.192.601)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.867.285.398	13.765.361.704
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	2.678.311.684	6.607.397.559
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	7.188.973.714	7.157.964.145
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.124.717.404.860	1.197.533.417.767
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		143.661.042.868	190.716.348.502
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	103.312.273.041	169.448.618.086
2. Phải thu dài hạn khác	216	7	40.348.769.827	21.267.730.416
II. Tài sản cố định	220		81.600.055.185	108.285.993.046
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	65.933.347.508	87.319.960.357
- Nguyên giá	222		78.288.180.006	99.797.330.921
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.354.832.498)	(12.477.370.564)
2. Tài sản vô hình	227	11	15.666.707.677	20.966.032.689
- Nguyên giá	228		17.134.685.143	22.307.922.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.467.977.466)	(1.341.890.136)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	4.678.533.752	4.871.169.680
- Nguyên giá	231		5.256.441.535	5.256.441.535
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(577.907.783)	(385.271.855)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		156.197.977.424	153.948.312.084
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	156.197.977.424	153.948.312.084
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	732.399.905.736	732.201.541.721
1. Đầu tư vào công ty con	251		708.217.000.000	708.217.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.000.000.000	36.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.817.094.264)	(12.015.458.279)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.179.889.895	7.510.052.734
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	6.179.889.895	7.510.052.734
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.480.433.217.719	1.559.958.962.325


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		633.296.141.244	671.815.416.853
I. Nợ ngắn hạn	310		286.702.926.384	444.984.315.745
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	27.671.551.803	20.505.972.125
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.112.643.615	2.928.056.964
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	4.723.333.540	15.956.736.264
4. Phải trả người lao động	314		-	837.071.172
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	84.911.046.912	144.128.689.126
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		382.221.820	344.208.184
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	70.869.534.599	81.189.754.545
8. Vay và nợ ngắn hạn	320	19	97.032.594.095	179.093.827.365
II. Nợ dài hạn	330		346.593.214.860	226.831.101.108
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	17	75.180.563.456	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	14.330.258.534	14.808.035.809
3. Phải trả dài hạn khác	337	18	91.737.543.971	89.811.263.784
4. Vay và nợ dài hạn	338	21	165.344.848.899	122.211.801.515
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		847.137.076.475	888.143.545.472
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	847.137.076.475	888.143.545.472
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.458.924.626	23.458.924.626
4. Lỗ lũy kế	421		(168.455.362.231)	(127.448.893.234)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(127.448.893.234)	(129.663.279.534)
- (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(41.006.468.997)	2.214.386.300
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.480.433.217.719	1.559.958.962.325


Phạm Thúy Nga
Người lập biểu/ Kế toán trưởng






Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 29 tháng 3 năm 2016

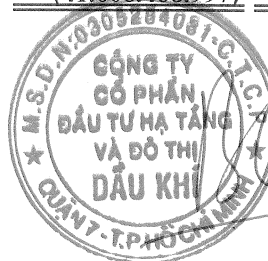
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	104.926.105.962	149.796.074.344
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	3.317.491.221	8.999.234.400
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		101.608.614.741	140.796.839.944
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	92.493.671.111	126.150.397.856
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.114.943.630	14.646.442.088
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	3.407.962.182	2.521.645.267
7. Chi phí tài chính	22	27	40.557.601.173	49.926.511.827
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		40.755.965.188	47.588.660.587
8. Chi phí bán hàng	25	28	19.492.017.878	16.807.466.889
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	3.252.867.621	18.636.311.564
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(50.779.580.860)	(68.202.202.925)
11. Thu nhập khác	31	29	17.655.562.088	85.684.485.519
12. Chi phí khác	32	29	7.882.450.225	15.267.896.294
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		9.773.111.863	70.416.589.225
14. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		(41.006.468.997)	2.214.386.300
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	-	-
16. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		(41.006.468.997)	2.214.386.300


Phạm Thúy Nga
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 29 tháng 3 năm 2016



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(41.006.468.997)	2.214.386.300
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.451.021.922	5.819.230.896
Các khoản dự phòng	03	(17.400.657.072)	(2.400.027.022)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(9.011.271.736)	(6.870.856.293)
Chi phí lãi vay	06	40.755.965.188	47.588.660.587
3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(22.211.410.695)	46.351.394.468
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	40.511.115.021	(37.319.027.957)
Giảm hàng tồn kho	10	38.643.526.082	67.402.956.986
Giảm các khoản phải trả	11	(39.826.958.394)	(33.020.260.895)
Giảm chi phí trả trước	12	5.259.248.714	1.852.883.193
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.388.311.754)	(4.125.571.965)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.926.280.187	943.374.883
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(61.734.547)	(2.099.010.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	21.851.754.614	39.986.738.613
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(2.249.665.340)	(1.331.700.179)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	20.388.060.609	24.502.123.975
3. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	176.000.000
4. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.387.860.109	2.349.451.976
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	21.526.255.378	25.695.875.772
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(38.928.185.886)	(72.183.055.277)
2. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(58.064.950)	(11.656.585.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(38.986.250.836)	(83.839.640.957)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	4.391.759.156	(18.157.026.572)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	20.559.872.440	38.716.899.012
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	24.951.631.596	20.559.872.440


Phạm Thúy Nga
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 29 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “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 ngày 29 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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 2015 là 92 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 102 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 cũng được đặt tại trụ sở chính của Công ty.

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 2015 được trình bày ở Thuyết minh số 14.

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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng đối với hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản và dưới 12 tháng đối với các hoạt động kinh doanh khác.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này 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. Theo đó, một số số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được trình bày lại theo hướng dẫn tại Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính nhằm đảm bảo tính so sánh được với số liệu của năm nay, việc phân loại này được trình bày tại Thuyết minh số 35.

Handwritten signature



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

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 2015 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.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này 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 đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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, phải thu khách hàng và phải thu 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, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản nhận ký quỹ, ký cược.

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

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.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ 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 hoặc dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Tài sản cố định khác	4

Thuê tài sản

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

Kok

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

Tài sản vô hình và khấu hao

Tài sản 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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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 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 cho thuê 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 và vật kiến trúc.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính 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 niên độ 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 công ty mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư tài chính 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.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. 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 theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;



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

- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.



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

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 kỳ 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 chi 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 thuận.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	173.537.065	117.133.346
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.997.978.389	5.219.275.269
Các khoản tương đương tiền (i)	12.780.116.142	15.223.463.825
	<u>24.951.631.596</u>	<u>20.559.872.440</u>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất là 4,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: từ 4% - 6,5%/năm).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	135.941.274.470	116.925.133.988
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	39.146.052.786	10.408.478.668
<i>Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng ("TTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng")</i>	73.539.364.193	90.371.795.229
<i>Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7</i>	5.669.737.769	59.502.851
<i>Phải thu khách hàng là bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	11.912.108.275	8.240.551.286
<i>Khác</i>	5.674.011.447	7.844.805.954
b. Phải thu khách hàng dài hạn	103.312.273.041	169.448.618.086
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	10.488.801.649	63.394.700.300
<i>Dự án TTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>	92.823.471.392	105.857.485.969
<i>Khác</i>	-	196.431.817
	<u>239.253.547.511</u>	<u>286.373.752.074</u>

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. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a. Ngắn hạn	94.089.391.077	91.425.506.165
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	12.458.169.811	6.274.726.828
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	79.154.832.897	80.914.910.963
<i>Công ty Cổ phần Năng lượng VINABENNY</i>	<i>165.872.080</i>	<i>4.599.436.270</i>
<i>Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal") (*)</i>	<i>26.910.263.916</i>	<i>26.910.263.916</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí ("PVC-PT") (**)</i>	<i>8.045.471.465</i>	<i>5.371.985.341</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") (**)</i>	<i>44.033.225.436</i>	<i>44.033.225.436</i>
Trích trước lãi phải thu	67.512.224	78.076.818
Phải thu ngắn hạn khác	2.408.876.145	4.157.791.556
b. Dài hạn	40.348.769.827	21.267.730.416
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	84.200.000	74.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	33.763.449.827	14.692.410.416
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	6.501.120.000	6.501.120.000
	<u>134.438.160.904</u>	<u>112.693.236.581</u>

(*) 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.

(**) Khoản phải thu từ PVC-PT và PVC-SG với số tiền lần lượt là 8.045.471.465 đồng và 44.033.225.436 đồng là khoản lãi phạt do chậm thanh toán và chậm tiến độ được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận.

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	98.684.632	-	186.067.968	-
Công cụ, dụng cụ	7.604.000	-	46.435.801	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.138.066.708	-	7.319.810.888	-
Hàng hóa	85.410.932.821	(2.188.192.601)	123.736.438.167	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	<i>8.468.788.989</i>	<i>(2.188.192.601)</i>	<i>16.535.403.509</i>	<i>-</i>
<i>Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>	<i>76.942.143.832</i>	<i>-</i>	<i>107.201.034.658</i>	<i>-</i>
	<u>90.655.288.161</u>	<u>(2.188.192.601)</u>	<u>131.288.752.824</u>	<u>-</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, 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 KHÍSố 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.678.311.684	6.607.397.559
- Chiết khấu chưa phân bổ	-	6.592.699.326
- Khác	2.678.311.684	14.698.233
b) Dài hạn	6.179.889.895	7.510.052.734
- Chi phí sửa chữa văn phòng	5.993.561.609	7.340.517.781
- Chi phí trả trước dài hạn khác	186.328.286	169.534.953
	<u>8.858.201.579</u>	<u>14.117.450.293</u>

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	94.356.799.264	850.378.446	4.034.159.711	555.993.500	99.797.330.921
Tăng khác	1.989.938.581	-	-	-	1.989.938.581
Giảm do chuyển nhượng	(22.260.380.998)	-	-	-	(22.260.380.998)
Giảm do thanh lý	-	-	(1.238.708.498)	-	(1.238.708.498)
Tại ngày 31/12/2015	<u>74.086.356.847</u>	<u>850.378.446</u>	<u>2.795.451.213</u>	<u>555.993.500</u>	<u>78.288.180.006</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	7.548.631.348	733.646.526	3.930.934.022	264.158.668	12.477.370.564
Khấu hao trong năm	3.551.580.782	90.185.001	103.225.689	42.424.680	3.787.416.152
Giảm do chuyển nhượng	(2.671.245.720)	-	-	-	(2.671.245.720)
Giảm do thanh lý	-	-	(1.238.708.498)	-	(1.238.708.498)
Tại ngày 31/12/2015	<u>8.428.966.410</u>	<u>823.831.527</u>	<u>2.795.451.213</u>	<u>306.583.348</u>	<u>12.354.832.498</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2015	<u><u>65.657.390.437</u></u>	<u><u>26.546.919</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>249.410.152</u></u>	<u><u>65.933.347.508</u></u>
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>86.808.167.916</u></u>	<u><u>116.731.920</u></u>	<u><u>103.225.689</u></u>	<u><u>291.834.832</u></u>	<u><u>87.319.960.357</u></u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng với giá trị là 3.822.384.204 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.269.084.203 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp quyền 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.

002-
HÀNH
TY
M HỮU H
ITTE
NAM
HỒ CH

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	21.928.202.825	379.720.000	22.307.922.825
Giảm do chuyển nhượng	(5.173.237.682)	-	(5.173.237.682)
Tại ngày 31/12/2015	<u>16.754.965.143</u>	<u>379.720.000</u>	<u>17.134.685.143</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	974.586.792	367.303.344	1.341.890.136
Khấu hao trong năm	458.553.186	12.416.656	470.969.842
Giảm do chuyển nhượng	(344.882.512)	-	(344.882.512)
Tại ngày 31/12/2015	<u>1.088.257.466</u>	<u>379.720.000</u>	<u>1.467.977.466</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	<u><u>15.666.707.677</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>15.666.707.677</u></u>
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>20.953.616.033</u></u>	<u><u>12.416.656</u></u>	<u><u>20.966.032.689</u></u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 379.720.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 267.970.000 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	991.222.548	4.265.218.987	5.256.441.535
Tại ngày 31/12/2015	<u>991.222.548</u>	<u>4.265.218.987</u>	<u>5.256.441.535</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	56.700.581	328.571.274	385.271.855
Trích khấu hao trong năm	22.027.168	170.608.760	192.635.928
Tại ngày 31/12/2015	<u>78.727.749</u>	<u>499.180.034</u>	<u>577.907.783</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	<u><u>912.494.799</u></u>	<u><u>3.766.038.953</u></u>	<u><u>4.678.533.752</u></u>
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>934.521.967</u></u>	<u><u>3.936.647.713</u></u>	<u><u>4.871.169.680</u></u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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*

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 mà không phải để chờ tăng giá hoặc sử dụng cho mục đích quản lý hoặc bán trong chu 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 niên độ kế toán, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vẫn chưa được xác định vì Công ty chưa thực hiện định giá những bất động sản này và không có tài sản so sánh cùng loại để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành 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.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là giá trị 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 2015 là chi phí liên quan đến bồi thường và giải phóng mặt bằng.

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (i)		
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)		
Dự án nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(11.817.094.264)	(12.015.458.279)
	<u>732.399.905.736</u>	<u>732.201.541.721</u>

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Thành phố Hồ Chí Minh	89,90%	89,90%	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Thành phố Hồ Chí Minh	79,90%	79,90%	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Tỉnh Khánh Hòa	62,19%	62,19%	Xây dựng và kinh doanh bất động sản

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

(i) Đầu tư công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

- a) 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 đặt tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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.
- b) 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 2015, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 ("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 thông 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 2015, bên Vũ Anh vẫn chưa thực hiện xong các thủ tục xin giao đất và quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 5.817.325.237 đồng.

- c) 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 Đăng ký Kinh doanh 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 2015, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 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 2015, 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 5.999.769.207 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

(ii) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 thương mại Trương 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% (tương đương 48.825.000.000 đồng), tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 36.000.000.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Ban Giám đốc xác định không có các dấu hiệu cho thấy sự giảm giá của khoản đầu tư này. Vì vậy, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	4.789.994.471	4.789.994.471	4.789.994.471	4.789.994.471
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	6.649.676.824	6.649.676.824	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	8.949.755.062	8.949.755.062	8.949.755.062	8.949.755.062
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	386.497.214	386.497.214	-	-
Phải trả người bán khác	4.895.628.232	4.895.628.232	4.766.222.592	4.766.222.592
	27.671.551.803	27.671.551.803	20.505.972.125	20.505.972.125

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2015 VND	Tăng VND	Giảm VND	31/12/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	15.752.043.723	5.389.379.475	16.418.089.658	4.723.333.540
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(7.157.964.145)			(7.157.964.145)
Thuế thu nhập cá nhân	204.692.541	410.957.565	646.659.675	(31.009.569)
	8.798.772.119	5.800.337.040	17.064.749.333	(2.465.640.174)
<i>Trong đó</i>				
Thuế phải thu Nhà nước	7.157.964.145			7.188.973.714
Thuế phải trả Nhà nước	15.956.736.264			4.723.333.540

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
a) Ngắn hạn	84.911.046.912	144.128.689.126
Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	7.546.547.436	16.969.316.115
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	18.828.056.384	30.854.153.483
Chi phí lãi vay phải trả	55.366.026.467	92.355.311.907
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.170.416.625	3.949.907.621
b) Dài hạn	75.180.563.456	-
Chi phí lãi vay phải trả	75.180.563.456	-
	160.091.610.368	144.128.689.126

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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***18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a) Ngắn hạn	70.869.534.599	81.189.754.545
Tiền đặt cọc	50.000.000	450.000.000
Phải trả Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY do thanh lý hợp đồng	-	4.599.436.270
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (*)	28.835.361.369	28.899.125.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (thu hộ)	6.198.850	6.198.750
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh	7.686.407.167	9.611.627.197
Cổ tức phải trả	28.553.502.410	28.611.567.360
- 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	382.524.406	3.287.318.431
Phải trả về thanh lý hợp đồng	4.197.996.444	-
Phải trả khác	1.157.543.953	5.724.480.986
b) Dài hạn	91.737.543.971	89.811.263.784
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	583.947.000	2.008.062.447
Quỹ bảo trì dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	10.443.199.534	7.986.196.726
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	9.271.862.205	8.379.484.284
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (*)	60.587.520.000	60.587.520.000
Khác	1.014.905	-
	162.607.078.570	171.001.018.329

(*) 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") (Nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương). 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 với lãi suất 2,4%/năm. 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 NGẮN HẠN

Vay và nợ ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 với số tiền lần lượt là 17.321.706.967 đồng và 79.710.887.128 đồng.

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 thể hiện doanh thu nhận trước từ khách hàng theo hợp đồng cho thuê văn phòng số 31/2014/HĐ-Petroland ngày 08 tháng 8 năm 2015. Thời hạn thuê từ ngày 04 tháng 8 năm 2014 đến ngày 15 tháng 12 năm 2058.

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	301.305.628.880	301.305.628.880	262.377.442.994	262.377.442.994
<i>VietinBank Hồ Chí Minh (i)</i>	276.344.848.899	276.344.848.899	245.055.736.027	245.055.736.027
<i>Baoviet Bank Hồ Chí Minh (ii)</i>	24.960.779.981	24.960.779.981	17.321.706.967	17.321.706.967
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở thuyết minh số 19)	179.093.827.365	179.093.827.365	97.032.594.095	97.032.594.095
	122.211.801.515	122.211.801.515	165.344.848.899	165.344.848.899

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	97.032.594.095	179.093.827.365
Trong năm thứ hai	122.000.000.000	97.619.350.615
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	43.344.848.899	24.592.450.900
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	97.032.594.095	179.093.827.365
Số phải trả sau 12 tháng	165.344.848.899	122.211.801.515

(i) 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 (xem Thuyết minh số 8, 10, 11 và 12). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay có số dư 245.055.736.027 đồng.

Theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 09.102035/2015-HĐTD-SDDBS07/NHCT900-Petroland ngày 05 tháng 01 năm 2015, khoản vay tại ngân hàng Vietinbank Hồ Chí Minh được điều chỉnh thời hạn trả nợ theo lịch sau:

Lịch thanh toán cũ		Lịch thanh toán mới	
Ngày đáo hạn	Số tiền	Ngày đáo hạn	Số tiền
05/01/2015	111.752.397.999	31/12/2015	16.710.887.128
08/5/2015	20.000.000.000	31/12/2016	63.000.000.000
08/8/2015	20.000.000.000	31/12/2017	122.000.000.000
08/11/2015	20.000.000.000	31/12/2018	34.000.000.000
08/02/2016	20.000.000.000	31/12/2019	9.344.848.899
08/5/2016	20.000.000.000		
08/8/2016	20.000.000.000		
08/11/2016	20.000.000.000		
03/02/2017	24.592.450.900		
			245.055.736.027

Mek

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

(ii) Khoản vay tại Baoviet Bank Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 0002/2011/HDDTD1/BVB03 và Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 19 tháng 3 năm 2014. 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, Thành phố Hồ Chí Minh 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 2015, khoản vay có số dư 17.321.706.967 đồng.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮUCổ phần:

Số lượng cổ phần Công ty đã đăng ký và phát hành ra công chúng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 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.

Số lượng cổ phần

	31/12/2015	31/12/2014
- 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

Vốn điều lệ

Tên cổ đông	Số lượng	Tỷ lệ	Số vốn góp tại	Số vốn góp tại
			ngày 31/12/2015	ngày 31/12/2014
	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	5.500	0,01	55.000.000	81.000.000
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	9.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.705.400	5,71	57.054.000.000	69.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	461.200	0,46	4.612.000.000	4.696.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô	2.348.200	2,35	23.482.000.000	50.000.000.000
Các đối tượng khác	46.465.070	46,47	464.650.700.000	426.076.700.000
Tổng	100.000.000	100	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lỗ lũy kế	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	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 như được trình bày năm trước	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
Áp dụng chính sách kế toán mới	-	-	11.729.462.313	(11.729.462.313)	-	-
Tại ngày 31/12/2014	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	-	(127.448.893.234)	888.143.545.472
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(41.006.468.997)	(41.006.468.997)
Tại ngày 31/12/2015	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	-	(168.455.362.231)	847.137.076.475

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

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

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

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2015 <u>VND</u>	2014 <u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	67.123.132.307	116.882.351.098
- Dự án TT Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	49.706.442.288	108.707.612.000
- Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	12.543.422.489	4.808.920.916
- Dự án chung cư quận 2	4.873.267.530	-
- Chuyển nhượng nhà số 421, Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu	-	3.365.818.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>37.802.973.655</u>	<u>32.913.723.246</u>
	<u>104.926.105.962</u>	<u>149.796.074.344</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	3.313.186.000	9.395.279.400
Chiết khấu hàng bán	4.305.221	(396.045.000)
	<u>3.317.491.221</u>	<u>8.999.234.400</u>
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>101.608.614.741</u>	<u>140.796.839.944</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2015 <u>VND</u>	2014 <u>VND</u>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	65.070.159.359	98.844.681.834
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	52.687.267.524	96.425.740.860
- Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	7.002.021.454	4.043.679.348
- Dự án chung cư Quận 2	5.380.870.381	(2.847.821.205)
- Chuyển nhượng nhà số 421, Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu	-	1.223.082.831
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	<u>27.423.511.752</u>	<u>27.305.716.022</u>
	<u>92.493.671.111</u>	<u>126.150.397.856</u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015 <u>VND</u>	2014 <u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.377.295.515	2.075.995.267
Thu nhập từ hoạt động tài chính khác	-	445.650.000
Khác	30.666.667	-
	<u>3.407.962.182</u>	<u>2.521.645.267</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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***27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	40.755.965.188	47.588.660.587
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(198.364.015)	2.321.101.290
Chi phí tài chính khác	-	16.749.950
	<u>40.557.601.173</u>	<u>49.926.511.827</u>

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí bán hàng		
Chi phí môi giới bán hàng	19.128.817.878	12.897.006.893
Chi phí bán hàng khác	363.200.000	3.910.459.996
	<u>19.492.017.878</u>	<u>16.807.466.889</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	11.098.572.569	10.200.758.807
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.185.170.520	6.030.276.246
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(19.390.485.658)	(2.284.908.312)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.408.612.652	2.504.227.835
Chi phí khác bằng tiền	4.950.997.538	2.185.956.988
	<u>3.252.867.621</u>	<u>18.636.311.564</u>

29. LỢI NHUẬN KHÁC

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu nhập khác		
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	7.386.657.794	6.632.279.783
Thu nhập từ tiền phạt đã có đối chiếu xác nhận	7.092.180.914	21.434.449.925
Thu nhập từ phạt chưa có đối chiếu xác nhận	2.673.486.124	47.227.100.587
Thu nhập từ thanh lý	472.727.273	-
Thu nhập khác	30.509.983	10.390.655.224
	<u>17.655.562.088</u>	<u>85.684.485.519</u>
Chi phí khác		
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	7.376.900.792	6.545.093.462
Phạt chậm bàn giao căn hộ	505.446.843	(533.941.269)
Phạt thuế giá trị gia tăng	-	3.131.598.754
Phạt chậm thanh toán	-	3.415.565.705
Chi phí khác	102.590	2.709.579.642
	<u>7.882.450.225</u>	<u>15.267.896.294</u>
Lợi nhuận khác	<u>9.773.111.863</u>	<u>70.416.589.225</u>

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

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(41.006.468.997)	2.214.386.300
Điều chỉnh cho thu nhập tính thuế		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	424.545.993	3.302.935.240
(Lỗ)/Thu nhập tính thuế	(40.581.923.004)	5.517.321.540
Thuế suất thông thường	22%	22%
Chi phí 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 1% trên doanh thu thu được tiền. 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 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc xác nhận rằng khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính riêng 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 quy định bị ảnh hưởng bởi các cách diễn đạt khác nhau, số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính riêng sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 165.209.134.329 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 124.627.211.326 đồng) sẽ bù trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ này do Công ty không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

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

Năm	Các khoản lỗ tính thuế	
	<u>VND</u>	
2018	124.627.211.326	
2019	40.581.923.004	
	<u>165.209.134.330</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.

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

a) CAM KẾT VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 liên quan đến góp vốn hợp tác đầu tư dự án nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp với số tiền là 12.825.000.000 đồng.

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Góp vốn hợp tác đầu tư - Dự án nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp	<u>12.825.000.000</u>	<u>12.825.000.000</u>

Handwritten signature

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

b) CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2015	
		<u>VND</u>
Trong vòng một năm	3.906.144.000	
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	14.322.528.000	
	<u>18.228.672.000</u>	

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện số tiền Công ty phải trả cho việc thuê văn phòng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 19 tháng 08 năm 2015.

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 và 21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (gồm vốn góp, cổ phiếu quỹ, quỹ đầu tư phát triển 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:

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	262.377.442.994	301.305.628.880
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	24.951.631.596	20.559.872.440
Nợ thuần	237.425.811.398	280.745.756.440
Vốn chủ sở hữu	847.137.076.475	888.143.545.472
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,28</u>	<u>0,32</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, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Đào

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.951.631.596	20.559.872.440
Phải thu khách hàng và phải thu khác	373.183.565.368	379.466.201.797
	398.135.196.964	400.026.074.237
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	262.377.442.994	301.305.628.880
Phải trả người bán và phải trả khác	153.425.005.318	151.241.498.801
Chi phí phải trả	160.091.610.368	144.128.689.126
Nhận ký quỹ, ký cược	583.947.000	2.008.062.447
	576.478.005.680	598.683.879.254

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 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.

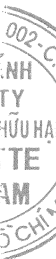
Quản lý rủi ro lãi suất

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 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 50 điểm cơ bản thì lỗ trước thuế của Công ty sẽ tăng/giảm 1.311.887.215 đồng (năm 2014: 1.506.528.144 đồng).

Mai



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

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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông 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.



Handwritten signature

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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*

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.951.631.596	-	24.951.631.596
Phải thu khách hàng và phải thu khác	229.522.522.500	143.661.042.868	373.183.565.368
	254.474.154.096	143.661.042.868	398.135.196.964
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	97.032.594.095	165.344.848.899	262.377.442.994
Phải trả người bán và phải trả khác	62.271.408.347	91.153.596.971	153.425.005.318
Chi phí phải trả	84.911.046.912	75.180.563.456	160.091.610.368
Nhận ký quỹ, ký cược	-	583.947.000	583.947.000
	244.215.049.354	332.262.956.326	576.478.005.680
Chênh lệch thanh khoản thuần	10.259.104.742	(188.601.913.458)	(178.342.808.716)

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.559.872.440	-	20.559.872.440
Phải thu khách hàng và phải thu khác	188.749.853.295	190.716.348.502	379.466.201.797
	209.309.725.735	190.716.348.502	400.026.074.237
Công nợ tài chính			
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	-	2.008.062.447	2.008.062.447
	474.464.015.292	124.219.863.962	598.683.879.254
Chênh lệch thanh khoản thuần	(265.154.289.557)	66.496.484.540	(198.657.805.017)

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, bàn 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.




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

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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

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

	2015 <u>VND</u>	2014 <u>VND</u>
Phân bổ chi phí trang trí nội thất tầng 7		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Mỹ Phú	-	482.223.210
Chi phí thuê văn phòng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	246.360.000	1.114.810.000
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	4.561.130.220	(2.647.894.956)
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	142.021.552
Doanh thu căn hộ giao thô		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	437.890.350
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	802.327.273	150.240.932
Cho vay hỗ trợ vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	16.405.000.000	5.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú		5.000.000.000
Chuyển tiền hỗ trợ vốn theo ủy quyền		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	6.500.000.000	-
Trả gốc vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	13.200.000.000
Thu nhập từ lãi cho vay hỗ trợ vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	121.333.333	29.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	2.666.039.411	1.272.953.472
Lương và thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		
	2015 <u>VND</u>	2014 <u>VND</u>
Lương và thu nhập	<u>1.933.856.253</u>	<u>1.879.669.962</u>

Handwritten signature

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản phải thu khách hàng		
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	6.202.573.711	2.531.016.722
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	33.763.449.827	14.692.410.416
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	12.458.169.811	6.274.726.828
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	103.828.733.369	103.892.497.551
Các khoản ứng trước nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	4.315.900.902
Các khoản phải trả nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	386.497.214	-
Chi phí phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	32.542.857.542	27.981.727.321
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	899.971.552	2.758.591.552

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số tiền 38.367.653.434 đồng (năm 2014: 43.463.088.622 đồng) là chi phí lãi vay còn phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay.

Trong năm, dòng tiền từ hoạt động đầu tư không bao gồm số tiền 14.797.326.060 đồng (năm 2014: 9.712.244.802 đồng) là số tiền chưa nhận được từ việc chuyển nhượng tài sản cố định và bất động sản đầu tư. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phân biến động các khoản phải thu. Tuy nhiên, tiền thu từ chuyển nhượng tài sản cố định và bất động sản đầu tư trong năm đã bao gồm số tiền 5.133.920.000 đồng (năm 2014: 0 đồng) là thu nhập từ chuyển nhượng tài sản cố định và bất động sản đầu tư của năm trước đã thu được tiền trong năm nay.



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 SỐ B 09 -DN

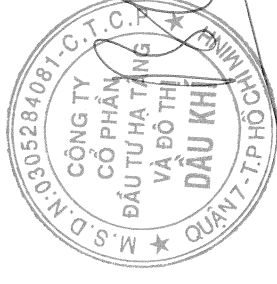
35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của báo cáo tài chính năm trước được phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

Tên chi tiêu Bảng cân đối kế toán	Theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC		Theo TT số 200/2014/TT-BTC		Mã số	Thay đổi	Đơn vị: VND
	Mã số	31/12/2014	Tên chi tiêu	Mã số			
I. Tài sản							
1. Các khoản phải thu khác	135	112.078.735.381	1. Phải thu ngắn hạn khác	136	91.425.506.165	Trình bày lại	
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	540.301.200	2. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	Trình bày lại	
3. Phải thu dài hạn khác	218	-	3. Phải thu dài hạn khác	216	21.267.730.416	Trình bày lại	
4. Tài sản dài hạn khác	268	74.200.000	4. Tài sản dài hạn khác	268	-	Trình bày lại	
II. Nguồn vốn							
1. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	184.145.199.875	1. Phải trả ngắn hạn khác	319	81.189.754.545	Trình bày lại	
2. Phải trả dài hạn khác	333	2.008.062.447	2. Phải trả dài hạn khác	337	89.811.263.784	Trình bày lại	
<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>			3. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	344.208.184	Trình bày lại	
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	-	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14.808.035.809	Trình bày lại	
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	11.729.462.313	5. Quỹ đầu tư phát triển	418	23.458.924.626	Trình bày lại	
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	11.729.462.313	<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>		-	Trình bày lại	



Phạm Thúy Nga
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 29 tháng 3 năm 2016

