



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**

Auditing & Informatic Services Company Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT**

**AISC**

**ACCOMPANY WITH BUSINESS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT**

MỤC LỤC

---

	Trang
1 - Báo Cáo Của Ban Giám đốc	01 - 02
2 - Báo Cáo Của Kiểm Toán	03
3 - Bảng Cân Đối Kế Toán	04 - 07
4 - Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	08
5 - Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	09 - 10
6 - Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	11 - 25



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

---

Ban Giám đốc trân trọng đề trình bản báo cáo này cùng các báo cáo tài chính đã được kiểm toán từ trang 04 đến trang 25 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt (dưới đây gọi tắt là Công ty) cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### 1. Thông tin chung về công ty:

#### 1.1 Hình thức sở hữu

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305908043, ngày 14 tháng 08 năm 2008 (đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 13/10/2011) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

#### 1.2 Hoạt động chính của Công ty

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản.

Xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng. Kinh doanh bất động sản.

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng.

Bán buôn phân bón và hóa chất sử dụng trong nông nghiệp. Bán buôn gạo, sản phẩm thuốc lá, thuốc lào.

Sản giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

Xây dựng công trình đường bộ, xây dựng công trình công ích, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng.

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không hoạt động tại Thành Phố Hồ Chí Minh).

#### 1.3 Địa chỉ Công ty

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: Lầu 7, Tòa nhà Sài Gòn Prime, Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 06, Quận 03, TP. HCM.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Hội Đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc

#### Hội Đồng Quản trị

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	: ÔNG ĐÌNH VĂN HUNG
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	: ÔNG PHẠM QUY NHƠN
ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	: ÔNG PHẠM VIỆT BẰNG
ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	: ÔNG NGUYỄN CHÍ HIẾU
ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	: ÔNG TRƯƠNG CÔNG ĐẠI

#### Ban kiểm soát

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT	: ÔNG PHẠM QUANG TÙNG
KIỂM SOÁT VIÊN	: ÔNG NGUYỄN TOÀN THẮNG
KIỂM SOÁT VIÊN	: ÔNG LÊ TIẾN CÔNG



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Ban Giám đốc**

GIÁM ĐỐC

: ÔNG NGUYỄN CHÍ HIẾU

PHÓ GIÁM ĐỐC

: ÔNG TRẦN VĂN KHÁNH

PHÓ GIÁM ĐỐC KIỂM KÊ TOÁN TRƯỞNG

: ÔNG LÊ QUỐC TÚY

**4. Kiểm toán độc lập**

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.HCM (AISC) được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**5. Cam kết của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**6. Xác nhận**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 22 tháng 02 năm 2012

T.M. Ban Giám đốc



NGUYỄN CHÍ HIẾU

Giám đốc





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing & Informatic Services Company Limited

**Office:** 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh  
**Tel:** (84.8) 3930 5163 (10 Lines) **Fax:** (84.8) 3930 4281  
**Email:** aisc@aisc.com.vn **Website:** www.aisc.com.vn



Số: 0811555-12T/AISC-DN5

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT**

**Kính gửi:**

**Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, được lập ngày 03 tháng 01 năm 2012 của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT từ trang 04 đến trang 25 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

**Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của Chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo quan điểm của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LÊ THANH DUY**

Số chứng chỉ KTV: 1493/KTV  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

TP.HCM, ngày 22 tháng 02 năm 2012  
**CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ  
TIN HỌC THÀNH PHỐ  
HỒ CHÍ MINH  
QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

**PHẠM VĂN VINH**

Số chứng chỉ KTV: Đ112/KTV  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>221.159.911.858</b>	<b>258.170.691.199</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>		<b>33.086.626.446</b>	<b>14.265.180.886</b>
1. Tiền	111	V.1	2.421.956.883	3.547.961.426
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.664.669.563	10.717.219.460
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8.535.648.953</b>	<b>16.950.684.950</b>
1. Phải thu khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132	V.2.1	8.535.648.953	16.450.684.950
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2.2	-	500.000.000
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.3</b>	<b>166.505.728.806</b>	<b>199.794.790.000</b>
1. Hàng tồn kho	141		166.505.728.806	199.794.790.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.031.907.653</b>	<b>27.160.035.363</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	142.413.883
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.282.479.894	27.001.766.480
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		181.723.658	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		567.704.101	15.855.000



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>398.776.337.930</b>	<b>474.730.590.889</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>360.042.855.635</b>	<b>434.877.637.733</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.4.1	1.146.452.100	1.512.549.399
- Nguyên giá	222		1.832.288.632	1.770.497.723
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(685.836.532)	(257.948.324)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.4.2	358.896.403.535	358.906.536.863
- Nguyên giá	228		358.922.336.851	358.922.336.851
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.933.316)	(15.799.988)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.5	-	74.458.551.471
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
1. Nguyên giá	241		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.6</b>	<b>34.807.466.655</b>	<b>34.880.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.6.1	10.000.000.000	6.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.6.2	-	28.380.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.6.3	28.380.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.572.533.345)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.926.015.640</b>	<b>4.972.953.156</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.926.015.640	4.972.953.156
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>619.936.249.788</b>	<b>732.901.282.088</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>184.408.456.734</b>	<b>299.668.028.163</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>25.476.408.354</b>	<b>51.147.172.281</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.7.1	-	40.000.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		407.000.000	5.942.412.500
3. Người mua trả tiền trước	313		25.015.091.013	4.907.559.551
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.7.2	60.778.424	174.228.269
5. Phải trả người lao động	315		5.125.578	-
6. Chi phí phải trả	316		355.787.980	569.676.869
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		73.076.724	(14.504.908)
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.7.3	(440.451.365)	(432.200.000)
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>158.932.048.380</b>	<b>248.520.855.882</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.8.1	157.740.960.000	247.740.960.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.8.2	1.164.843.568	772.217.855
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		26.244.812	7.678.027
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

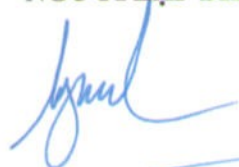
Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>435.527.793.054</b>	<b>433.233.253.925</b>
<b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.9</b>	<b>435.527.793.054</b>	<b>433.233.253.925</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		430.000.000.000	430.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.248.297.435	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		132.252.790	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		3.147.242.829	3.233.253.925
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>619.936.249.788</b>	<b>732.901.282.088</b>

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

TP. HCM, ngày 03 tháng 01 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGÔ VĨNH TRÍ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ QUỐC TÚY



NGUYỄN CHÍ HIẾU



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	155.391.884.097	49.424.763.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10	VI.01	155.391.884.097	49.424.763.370
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	133.981.186.631	41.824.579.226
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		21.410.697.466	7.600.184.144
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.575.247.605	10.339.612.107
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	6.293.068.067	569.676.869
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.720.534.722	569.676.869
8. Chi phí bán hàng	24		-	265.291.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.807.569.408	9.211.384.730
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		3.885.307.596	7.893.442.743
11. Thu nhập khác	31	VI.05	187.230.961	11.818.181
12. Chi phí khác	32		-	5.272.723
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		187.230.961	6.545.458
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.072.538.557	7.899.988.201
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	1.120.868.135	305.533.453
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		392.625.713	772.217.855
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.559.044.709	6.822.236.893
18. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	60	162

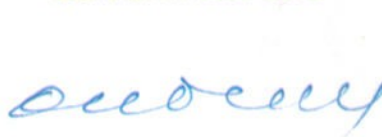
TP. HCM, ngày 03 tháng 01 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

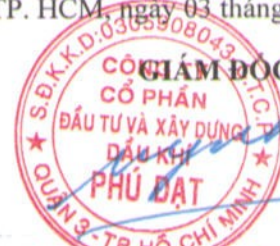


NGÔ VĨNH TRÍ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ QUỐC TÚY



NGUYỄN CHÍ HIẾU

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Mẫu B03-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2011	Năm 2010
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.072.538.557	7.899.988.201
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		438.021.536	14.007.544.442
- Các khoản dự phòng	03		3.572.533.345	-
- Lãi/ lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi/ lỗ do từ hoạt động đầu tư	05		15.848.904	(6.161.308.107)
- Chi phí lãi vay	06		2.720.534.722	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.819.477.064	15.746.224.536
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.678.754.214	(34.714.215.765)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		60.403.581.659	(199.794.790.000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(75.559.402.253)	253.687.334.476
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.189.351.399	(5.083.796.466)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.720.534.722)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.457.177.591)	(150.947.655)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		51.552.414.094	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(98.475.000)	(5.655.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>	<b>20</b>		<b>60.807.988.864</b>	<b>29.684.154.126</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. - Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các TSDH khác	21		(61.790.909)	(113.230.320.475)
2. - Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. - Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. - Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. - Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		(3.500.000.000)	(34.880.000.000)
6. - Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	-
7. - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27		1.575.247.605	6.161.308.107
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.986.543.304)</b>	<b>(141.949.012.368)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Mẫu B03-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

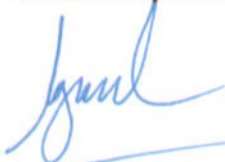
Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2011	Năm 2010
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	39.930.000.000
2. - Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. - Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	40.000.000.000
4. - Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40.000.000.000)		-
5. - Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. - Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(40.000.000.000)</b>	<b>79.930.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>18.821.445.560</b>	<b>(32.334.858.242)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>14.265.180.886</b>	<b>46.600.039.128</b>
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>33.086.626.446</b>	<b>14.265.180.886</b>

TP. HCM, ngày 03 tháng 01 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGÔ VĨ TRÍ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ QUỐC TÚY



NGUYỄN CHÍ HIẾU



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305908043, ngày 14 tháng 08 năm 2008 (đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 13/10/2011) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty là: 430.000.000.000 VNĐ

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: Lầu 7, Tòa nhà Sài Gòn Prime, Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 06, Quận 03, TP. HCM.

**2. Lĩnh vực sản xuất kinh doanh**

Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản.

Xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng. Kinh doanh bất động sản.

Bán buôn phân bón và hóa chất sử dụng trong nông nghiệp. Bán buôn gạo, sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào.

Sản giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản, định giá bất động sản.

Xây dựng công trình đường bộ, xây dựng công trình công ích, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Phá dỡ.

Chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng.

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không hoạt động tại Thành Phố Hồ Chí Minh).

**4. Tổng số Công nhân viên**

Tổng số Công nhân viên của Công ty: 32 người.

Trong đó: Cán bộ quản lý 12 người

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VNĐ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là: Nhật ký chung.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền.**

**Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm:** Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.**

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**Giá gốc của hàng hóa bất động sản bao gồm:** Giá mua thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua bất động sản. Đối với chi phí sản xuất dở dang giá gốc bao gồm chi phí chuyển quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng.

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

**Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

**Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

**Phần mềm máy vi tính**

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

**Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:**

*Phương tiện vận tải, truyền dẫn* 06 năm

*Thiết bị, dụng cụ quản lý* 03-05 năm

*Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.*

**5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

**6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con:** khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Các khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:** được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:**

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được lập khi Công ty xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí sửa chữa văn phòng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:**

**Chi phí phải trả:** được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các thành viên hay cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu*****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán căn hộ***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

***Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối 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: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán.; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam



Doanh nghiệp chi bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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 đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

## 15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2011	01/01/2011
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt	1.052.917.625	3.460.583.295
Tiền gửi ngân hàng	1.369.039.258	87.378.131
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.421.956.883</b>	<b>3.547.961.426</b>
<b>Các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng	30.664.669.563	10.717.219.460
<b>Tổng cộng</b>	<b>30.664.669.563</b>	<b>10.717.219.460</b>
<b>2. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		
<b>2.1 Trả trước người bán</b>	<b>8.535.648.953</b>	<b>16.450.684.950</b>
<i>Trả trước nhà cung cấp</i>	<i>8.535.648.953</i>	<i>16.450.684.950</i>
<b>2.2 Phải thu khác</b>	<b>-</b>	<b>500.000.000</b>
<i>Phải thu khác</i>	<i>-</i>	<i>500.000.000</i>
<b>Tổng Cộng</b>	<b>8.535.648.953</b>	<b>16.950.684.950</b>
<b>3. Hàng tồn kho</b>		
Chi phí sản xuất dở dang	54.027.075.506	-
<i>Chung cư Phú Đạt</i>	<i>53.379.052.736</i>	<i>-</i>
<i>Khách sạn Phú Đạt</i>	<i>592.780.224</i>	<i>-</i>
<i>Cao ốc Phú Đạt</i>	<i>55.242.546</i>	<i>-</i>
Hàng hóa bất động sản	112.478.653.300	199.794.790.000
<b>Tổng Cộng</b>	<b>166.505.728.806</b>	<b>199.794.790.000</b>

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VNĐ.

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 VNĐ.

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập DP giảm giá HTK: Không



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

## 4. Tài sản cố định (Xem Thuyết minh trang số 24 và 25)

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2011	01/01/2011
Xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án		
<i>Chung cư Phú Đạt</i>	-	73.811.554.701
<i>Khách sạn Phú Đạt</i>	-	592.780.224
<i>Cao ốc Phú Đạt</i>	-	54.216.546
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>74.458.551.471</b>

## 6. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

6.1 Đầu tư vào công ty con	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<i>CT TNHH MTV Dịch vụ BĐS Dầu khí Phú Đạt</i>	1.000.000	10.000.000.000	650.000	6.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>650.000</b>	<b>6.500.000.000</b>

Lý do thay đổi khoản đầu tư: Góp vốn bổ sung theo tỷ lệ cam kết.

6.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<i>CTCP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh</i>	-	-	2.838.000	28.380.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.838.000</b>	<b>28.380.000.000</b>

Lý do thay đổi khoản đầu tư: Giảm do phân loại lại khoản đầu tư, chuyển từ đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư khác do tỷ lệ góp vốn sở hữu giảm còn 17,74%.

6,3 Đầu tư dài hạn khác	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tên công ty đầu tư dài hạn				
<i>CTCP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh</i>	2.838.000	28.380.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>2.838.000</b>	<b>28.380.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 7. Nợ ngắn hạn

7.1 Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2011	01/01/2011
(*) Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực - CN TP. HCM	-	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>40.000.000.000</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

(\*) Khoản vay Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực - CN TP. HCM theo hợp đồng số 004/2010/HĐTĐ-NH-DN/TCĐL, ngày 10 tháng 12 năm 2010. Phương thức cho vay từng lần. Thời hạn vay: 10 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 1, đường 38, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM. Lãi suất cho vay: 17,5%/năm. Bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của dự án chung cư Phú Đạt tại số 48B/5B Ung Văn Khiêm, Phường 27, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.

7.2 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	60.778.424	174.228.269
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	154.585.798
Thuế thu nhập cá nhân	60.778.424	19.642.471
7.3 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(440.451.365)	(432.200.000)
Quỹ khen thưởng	(321.947.210)	(377.200.000)
Quỹ phúc lợi	(118.504.155)	(55.000.000)

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

    Quỹ khen thưởng: Thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty.

    Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.

<b>8. Nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
8.1 Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	157.740.960.000	247.740.960.000
(*) <i>Nhận ủy thác đầu tư</i>	<u>157.740.960.000</u>	<u>247.740.960.000</u>

Đây là khoản tiền nhận ủy thác đầu tư từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC) để đầu tư

(\*) vào 02 dự án sau:

- Dự án xây dựng chung cư A2 của khu I - Dự án khu tái định cư Phú Mỹ, quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh, và được hưởng quyền lợi là 31.248 m<sup>2</sup> sàn căn hộ chung cư của dự án (tương ứng 286 căn hộ). Tổng số vốn ủy thác theo hợp đồng là 406.224.000.000 VNĐ. Công ty được hưởng phí ủy thác đầu tư với mức phí ủy thác bằng 1% trên tổng vốn ủy thác. Công ty sẽ thanh toán lợi ích ủy thác đầu tư cho PVFC theo tỷ lệ tương đương 17%/năm, cộng với khoản phí 100.000 đồng/m<sup>2</sup> của diện tích 286 căn hộ chung cư dự án đầu tư. Thời gian ủy thác đầu tư là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Đến thời điểm 31/12/2011 hợp đồng trên đã được gia hạn đến 31/03/2012.

- Dự án Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ. Tổng số vốn ủy thác là 40.952.000.000 VNĐ, Công ty và PVFC phân chia 5:5 trên lợi tức thu được từ hiệu quả danh mục đầu tư của Công ty tương ứng với số vốn ủy thác của PVFC. Thời gian ủy thác đầu tư là 60 tháng kể từ ngày chuyển tiền ủy thác đầu tư lần đầu.

8.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.	1.164.843.568	772.217.855
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<u><u>1.164.843.568</u></u>	<u><u>772.217.855</u></u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

## 9. Vốn Chủ Sở Hữu

a). Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/12/2011	01/01/2011	
CTCP BDS Tài Chính Dầu Khí	6,05%	26.000.000.000	26.000.000.000	
CTCP ĐT & TV Tài Chính Dầu Khí	0,10%	430.000.000	430.000.000	
Tổng Công ty CP xây lắp Dầu Khí Việt Nam	46,51%	200.000.000.000	-	
CTCP Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn	46,86%	201.515.000.000	401.620.000.000	
Các cổ đông khác	0,48%	2.055.000.000	1.950.000.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>430.000.000.000</b>	<b>430.000.000.000</b>	
<b>b). Tình hình tăng giảm vốn</b>				
	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn đầu tư (vốn góp)	430.000.000.000	-	-	430.000.000.000
LN chưa phân phối	3.233.253.925	2.559.044.709	2.645.055.805	3.147.242.829
<b>Cộng</b>	<b>433.233.253.925</b>	<b>-</b>	<b>2.645.055.805</b>	<b>433.147.242.829</b>
<b>c). Lợi nhuận chưa phân phối</b>				
		31/12/2011	01/01/2011	
- Số dư đầu kỳ		3.233.253.925	(3.588.982.968)	
- Tăng trong kỳ		2.559.044.709	6.822.236.893	
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ này		2.559.044.709	6.822.236.893	
- Giảm trong năm		2.645.055.805	-	
+ Trích lập các quỹ		2.645.055.805	-	
- Số dư cuối kỳ		3.147.242.829	3.233.253.925	
<b>d). Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN</b>				
		Năm 2011	Năm 2010	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
Vốn góp đầu năm		430.000.000.000	390.070.000.000	
Vốn góp tăng trong năm		-	39.930.000.000	
Vốn góp giảm trong năm		-	-	
Vốn góp cuối năm		430.000.000.000	430.000.000.000	
Lợi nhuận đã chia		-	-	
<b>e). Cổ phiếu</b>				
		31/12/2011	01/01/2011	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		43.000.000	43.000.000	
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn		43.000.000	43.000.000	
Cổ phiếu thường		43.000.000	43.000.000	
Số lượng cổ phiếu được mua lại		-	-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		43.000.000	43.000.000	
Cổ phiếu thường		43.000.000	43.000.000	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VNĐ/ 1 cổ phần				

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

f). Các quỹ của DN	31/12/2011	01/01/2011
Quỹ đầu tư phát triển	2.248.297.435	-
Quỹ dự phòng tài chính	132.252.790	-
<b>Cộng</b>	<b>2.380.550.225</b>	<b>-</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý tài chính khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2011	Năm 2010
Tổng Doanh Thu	155.391.884.097	49.424.763.370
+ Doanh thu kinh doanh Bất động sản	155.391.884.097	49.424.763.370
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>155.391.884.097</b>	<b>49.424.763.370</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Chi phí kinh doanh bất động sản	133.981.186.631	41.824.579.226
<b>Tổng Cộng</b>	<b>133.981.186.631</b>	<b>41.824.579.226</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.575.247.605	10.339.612.107
<b>Tổng Cộng</b>	<b>1.575.247.605</b>	<b>10.339.612.107</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Lãi tiền vay	2.720.534.722	569.676.869
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	3.572.533.345	-
<b>Tổng Cộng</b>	<b>6.293.068.067</b>	<b>569.676.869</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	129.455.638	-
Thu khác	57.775.323	11.818.181
<b>Tổng Cộng</b>	<b>187.230.961</b>	<b>11.818.181</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng/Triệu/Đơn vị



	Năm 2011	Năm 2010
<b>6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	1.120.868.135	305.533.453
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.072.538.557</b>	<b>7.899.988.201</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>5.070.308.257</i>	-
- Thu nhập chịu thuế năm trước chuyển sang	3.088.871.421	-
- Dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn	1.981.436.836	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>4.659.374.273</i>	<i>6.677.854.389</i>
- Thu nhập không chịu thuế	4.659.374.273	3.088.871.421
- Lỗi của năm trước	-	3.588.982.968
<b>Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế</b>	<b>4.483.472.541</b>	<b>1.222.133.812</b>
<b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1.120.868.135</b>	<b>305.533.453</b>
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp được giảm</b>	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	-	-
<b>- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.120.868.135</b>	<b>305.533.453</b>
<b>7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	7.554.711.653	5.263.912.846
Chi phí khấu hao tài sản cố định	584.435.419	442.105.684
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.668.422.336	3.498.304.382
Chi phí khác bằng tiền	-	272.353.727
<b>Tổng Cộng</b>	<b>12.807.569.408</b>	<b>9.476.676.639</b>
<b>8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.559.044.709	6.822.236.893
Các khoản chênh lệch tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ th	2.559.044.709	6.822.236.893
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	43.000.000	42.140.806
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>60</b>	<b>162</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

**VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ: không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ cần phải điều chỉnh hay công bố.
2. Thông tin về các bên liên quan

a) *Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau*

	Năm 2011	Năm 2010
Lương và thưởng	2.460.990.703	1.021.306.607

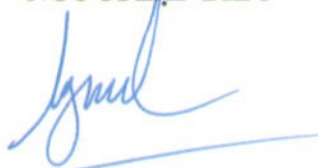
b) *Giao dịch và số dư với các thành viên chủ chốt và các tổ chức, cá nhân có liên quan:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư phải thu/(phải trả)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ BĐS Phú Đạt	Công ty con	Chi hộ	1.799.886.292	-
Tổng Công ty Cổ phần Tài Chính Dầu Khí Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn Dầu Khí VN	Nhận ủy thác đầu tư	90.000.000.000	(157.740.960.000)
Công ty CPĐT hạ tầng & đô thị Dầu khí PetroLand (PETROLAND)	Công ty cùng Tập đoàn Dầu Khí VN	Tư vấn giám sát thi công	196.431.818	196.431.818
Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu Khí Việt Nam	Cổ đồng	Giá trị thi công nhận được	27.076.875.828	7.844.855.026

3. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

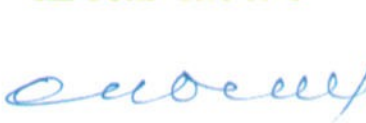
TP. HCM, ngày 03 tháng 01 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGÔ VĨNH TRÍ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ QUỐC TÚY



NGUYỄN CHÍ HIẾU



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

4. Tài sản cố định	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	-	-	954.715.041	815.782.682	-	1.770.497.723
- Mua trong năm	-	-	-	61.790.909	-	61.790.909
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	954.715.041	877.573.591	-	1.832.288.632
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	-	-	26.519.864	231.428.460	-	257.948.324
- Khấu hao trong năm	-	-	159.119.184	268.769.024	-	427.888.208
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	185.639.048	500.197.484	-	685.836.532

**Giá trị còn lại**

Số dư đầu kỳ	-	-	928.195.177	584.354.222	-	1.512.549.399
Số dư cuối kỳ	-	-	769.075.993	377.376.107	-	1.146.452.100

\* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.

\* Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 171.434.600 VNĐ.

\* Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VNĐ.

\* Các cam kết về việc mua, bán Tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

4. Tài sản cố định	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	-	-	954.715.041	815.782.682	-	1.770.497.723
- Mua trong năm	-	-	-	61.790.909	-	61.790.909
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	954.715.041	877.573.591	-	1.832.288.632
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	-	-	26.519.864	231.428.460	-	257.948.324
- Khấu hao trong năm	-	-	159.119.184	268.769.024	-	427.888.208
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	185.639.048	500.197.484	-	685.836.532

**Giá trị còn lại**

Số dư đầu kỳ	-	-	928.195.177	584.354.222	-	1.512.549.399
Số dư cuối kỳ	-	-	769.075.993	377.376.107	-	1.146.452.100

\* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.

\* Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 171.434.600 VNĐ.

\* Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VNĐ.

\* Các cam kết về việc mua, bán Tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Tài sản cố định	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Đơn vị tính : Đồng Việt Nam
<b>4.2 Vô hình</b>						
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	358.872.196.520	-	-	50.140.331	-	358.922.336.851
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất KD	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	358.872.196.520	-	-	50.140.331	-	358.922.336.851
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	15.799.988	-	15.799.988
- Khấu hao trong năm	-	-	-	10.133.328	-	10.133.328
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	25.933.316	-	25.933.316
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	358.872.196.520	-	-	34.340.343	-	358.906.536.863
Số dư cuối năm	358.872.196.520	-	-	24.207.015	-	358.896.403.535

Please contact us by the following addresses:

*In Ho Chi Minh City*

**\* Head office:**

*Address:* 142 Nguyen Thi Minh Khai street - Dist.3 - HCMC  
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 lines) - Fax: (84.8) 3930 4281  
Email: aisc@aisc.com.vn - Website: www.aisc.com.vn

*In Ha Noi City*

**\* Branch:**

*Address:* C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building -  
Pham Hung St, Cau Giay Dist - Ha Noi  
Tel: (04) 3782 0045 /46 /47 - Fax: (04) 3782 0048  
Email: aishn@hn.vnn.vn

*In Da Nang City*

**\* Branch:**

*Address:* 36 Ha Huy Tap St.-Thanh Khe Dist.- Da Nang City  
Tel: (0511) 371 5619 - Fax: (0511) 371 5620  
Email: aisckt@dng.vnn.vn

*In Can Tho City*

**\* Representative Office:**

*Address:* 5Đ, 30/4 St. - Ninh Kieu Dist - Can Tho City.  
Tel: (0710) 381 3004 - Fax: (0710) 382 8765

*In Hai Phong City*

**\* Representative Office:**

*Address:* 18 Hoang Van Thu St. - Hong Bang Dist - Hai Phong  
Tel: (031) 3569 577 - Fax: (031) 3569 576