

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2012**

THÁNG 4 NĂM 2012

030
C
C
U
/A
A
T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.908.275.803.192	1.843.706.728.901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	52.763.789.189	21.020.730.508
1. Tiền	111		5.163.789.189	14.070.730.508
2. Các khoản tương đương tiền	112		47.600.000.000	6.950.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		244.635.520.410	201.844.952.023
1. Phải thu khách hàng	131		231.948.049.632	188.635.807.584
2. Trả trước cho người bán	132		4.761.832.756	4.138.788.224
3. Các khoản phải thu khác	135	5	7.925.638.022	9.070.356.215
IV. Hàng tồn kho	140		1.534.955.150.788	1.549.800.544.235
1. Hàng tồn kho	141	6	1.534.955.150.788	1.549.800.544.235
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		75.921.342.805	71.040.502.135
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		33.181.470.687	33.612.036.988
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		17.022.981.425	12.815.890.200
3. Thuế & các khoản khác phải thu Nhà nước	154		23.012.636.138	22.139.322.338
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.704.254.555	2.473.252.609
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		695.726.996.940	691.110.083.633
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.633.333.333	4.633.333.333
1. Phải thu dài hạn khác	218		4.633.333.333	4.633.333.333
II. Tài sản cố định	220		518.651.839.788	516.912.226.035
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	29.541.658.948	30.457.008.966
- Nguyên giá	222		39.044.224.839	38.911.315.839
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.502.565.891)	(8.454.306.873)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	75.655.608.864	75.621.604.952
- Nguyên giá	228		75.819.408.494	75.751.833.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(163.799.630)	(130.228.998)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	413.454.571.976	410.833.612.117
III. Bất động sản đầu tư	240	10	55.819.033.613	55.906.408.113
- Nguyên giá	241		56.926.166.816	56.886.003.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.107.133.203)	(979.595.247)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	11.550.000.000	10.237.500.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258		26.250.000.000	26.250.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(14.700.000.000)	(16.012.500.000)
V. Lợi thế thương mại	260	12	1.253.727.471	1.671.636.629
VI. Tài sản dài hạn khác	270		103.819.062.735	101.748.979.523
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		2.951.873.197	891.789.985
2. Tài sản dài hạn khác	278	13	100.867.189.538	100.857.189.538
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			2.604.002.800.133	2.534.816.812.534

528406
CÔNG TY
CỔ PHẦN
HẠ TẦNG
ĐÔ THỊ
DẦU KHÍ
I/O CH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.468.566.911.420	1.399.759.462.709
I. Nợ ngắn hạn	310		1.154.770.662.568	1.094.915.645.612
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	135.598.643.175	106.057.992.045
2. Phải trả người bán	312		116.480.300.625	185.280.153.480
3. Người mua trả tiền trước	313		530.563.916.642	441.149.066.414
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	12.963.247.916	485.669.899
5. Phải trả người lao động	315		1.420.399.868	3.401.907.321
6. Chi phí phải trả	316		124.110.068.956	151.290.938.863
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	16	232.587.166.723	205.822.914.927
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.046.918.663	1.427.002.663
II. Nợ dài hạn	330		313.796.248.852	304.843.817.097
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.397.952.387	1.299.180.987
2. Vay và nợ dài hạn	334	17	312.398.296.465	303.544.636.110
B. NGUỒN VỐN	400		1.014.081.130.429	1.013.592.438.706
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	1.014.081.130.429	1.013.592.438.706
1. Vốn điều lệ	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	414		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.729.462.313	10.729.462.313
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.729.462.313	10.729.462.313
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420		488.691.723	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	19	121.354.758.283	121.464.911.119
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			2.604.002.800.132	2.534.816.812.534

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

31/03/2012

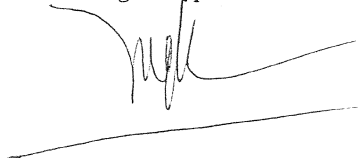
01/01/2012

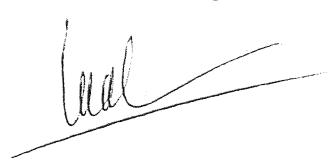
- Tài sản thuê ngoài
- Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công
- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi
- Nợ khó đòi đã xử lý
- Ngoại tệ các loại (USD)
- Dự toán chi sự nghiệp, dự án

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc







Phạm Thuý Nga

Vũ Thị Kim Ngân

Bùi Minh Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

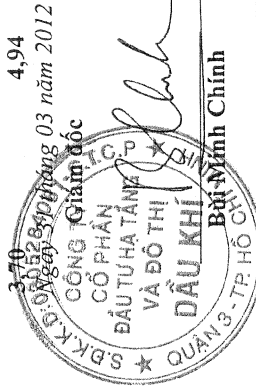
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2012	Quý 1/2011	Lũy kế 2012	Lũy kế 2011
1. Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	32.730.839.702	7.045.434.669	32.730.839.702	7.045.434.669
2. Giá vốn	11	21	26.336.084.512	1.489.333.375	26.336.084.512	1.489.333.375
3. Lợi nhuận gộp	20		6.394.755.190	5.556.101.294	6.394.755.190	5.556.101.294
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	743.993.117	4.216.339.497	743.993.117	4.216.339.497
5. Chi phí tài chính	22	23	1.267.548.883	3.934.953.304	1.267.548.883	3.934.953.304
6. Chi phí bán hàng	24		457.334.382	787.776.713	457.334.382	787.776.713
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	24	5.680.581.491	4.939.089.422	5.680.581.491	4.939.089.422
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(266.716.449)	110.621.352	(266.716.449)	110.621.352
9. Thu nhập khác	31		1.048.986.601	422.347.484	1.048.986.601	422.347.484
10. Chi phí khác	32		-	7.297.636	-	7.297.636
11. (Lỗ)/Lợi nhuận khác	40		1.048.986.601	415.049.848	1.048.986.601	415.049.848
12. Lợi nhuận trước thuế	50		782.270.152	525.671.200	782.270.152	525.671.200
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		703.731.264	455.041.816	703.731.264	455.041.816
14. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52					
15. Lợi nhuận sau thuế	60		78.538.888	70.629.383	78.538.888	70.629.383
- Cổ đông thiểu số	61	19	(410.152.835)	(307.428.855)	(410.152.835)	(307.428.855)
- Cổ đông của Công ty	62		488.691.723	378.058.238	488.691.723	378.058.238
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		4,94	3,70	4,94	3,70

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thuý Nga

Vũ Thị Kim Ngân



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1/2012

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

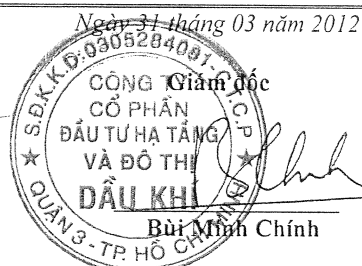
CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1/2012	Quý 1/2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	782.270.152	525.671.200
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.209.367.606	1.160.436.626
Dự phòng	03	(1.312.500.000)	-
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(743.993.117)	(4.216.339.497)
Chi phí lãi vay	06	2.580.048.883	3.934.953.304
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	2.515.193.524	1.404.721.633
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(48.101.975.358)	126.047.789.093
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	14.845.393.447	(411.292.789.149)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	30.793.221.226	107.180.608.390
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.639.516.911)	(4.828.407.019)
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.580.048.883)	(8.920.742.788)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(11.140.502.943)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15		-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(380.084.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.547.816.955)	(201.549.322.784)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.170.392.212)	(40.040.263.011)
Tiền thu hồi cho vay từ các công ty khác	24		29.977.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	25		
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	26		
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	259.189.063	11.876.509.699
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(911.203.149)	1.813.246.688
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		
Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu quỹ	32		
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	88.260.149.095	84.204.468.610
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(49.865.837.610)	(271.800.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.192.232.700)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	37.202.078.785	(187.595.531.390)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	31.743.058.681	(387.331.607.486)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	21.020.730.508	544.598.549.464
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	70	52.763.789.189	157.266.941.978

Người lập biểu

Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng

Vũ Thị Kim Ngân



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

16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty mẹ

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

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Các công ty con

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2010: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

Công ty Cổ phần đầu tư dầu khí Thăng Long là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long tại số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, 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 2011, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 1.000.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 4200734936 cấp ngày 2 tháng 2 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 4, đường An Dương Vương, Phường Phước Tân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 300.000.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty tại 31 tháng 12 năm 2011 là 196.150.000.000 đồng tương đương với 65,38% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 200.387.520.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

Hoạt động chính

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

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng, cảng biển và cảng sông;
- Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư, tư vấn giám sát;
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế 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 mặt và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác ngắn hạn và đầu tư chứng khoán dài hạn.

Công nợ tài chính

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

16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty mẹ kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty được đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng thống nhất tại Công ty mẹ và công ty con. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ các cổ đông thiểu số phải gánh chịu vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được ghi giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi các cổ đông này có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 3 năm.

Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu khó đòi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẤU B 09-DN

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm chi phí xây dựng dở dang liên quan đến các dự án, các chi phí phát sinh liên quan đến dịch vụ tư vấn quản lý dự án và giá trị bất động sản xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản. Giá trị thuần có thể thực hiện 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 trong trường hợp giá ghi sổ 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 hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm, được trình bày theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Công ty có quyền sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ 421 Nguyễn An Ninh, Phường 9, Vũng Tàu và tại địa chỉ 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, một phần của nhà, đất và cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và các khoản ủy thác quản lý vốn, ủy thác đầu tư theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn và ủy thác đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư dài hạn khác được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan đến việc đầu tư này. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư tài chính dài hạn được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu 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. 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN

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

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả 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 ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

Các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả 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.

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 và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý 1 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mẫu B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/3/2012	01/01/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	929.310.051	629.863.766
Tiền gửi ngân hàng	4.234.479.138	13.440.866.742
Các khoản tương đương tiền	47.600.000.000	6.950.000.000
	52.763.789.189	21.020.730.508

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 03 năm 2012 phản ánh tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng và được sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay tại ngân hàng.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/3/2012	01/01/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	5.300.000.000	5.000.000.000
Phải thu khác	2.625.638.022	4.070.356.215
	7.925.638.022	9.070.356.215

6. HÀNG TỒN KHO

	31/3/2012	01/01/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai dự án chung cư cao tầng Thăng Long Quận 9	345.000.000.000	345.000.000.000
Chung cư Petroland Quận 2	354.656.709.445	351.774.625.065
Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	455.921.394.360	478.111.363.802
Chung cư Mỹ Phú	367.688.961.083	365.849.548.073
Chi phí dở dang khác	3.775.829.224	3.084.144.283
Các công trình tư vấn quản lý dự án	7.779.369.389	5.842.541.921
Công cụ, dụng cụ	132.887.287	138.321.091
	1.534.955.150.788	1.549.800.544.235

Như trình bày tại Thuyết minh số 15, 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.

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc <u>VND</u>	Phương tiện vận tải <u>VND</u>	Thiết bị văn phòng <u>VND</u>	Tổng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 1/1/2012	24.564.467.722	7.239.926.171	7.106.921.946	38.911.315.839
Tăng trong kỳ			132.909.000	132.909.000
Tại ngày 31/3/2012	24.564.467.722	7.239.926.171	7.239.830.946	39.044.224.839
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 1/1/2012	2.877.323.393	2.812.376.317	2.764.607.163	8.454.306.873
Khấu hao trong kỳ	549.131.078	270.331.752	228.796.188	1.048.259.018
Tại ngày 31/3/2012	3.426.454.471	3.082.708.069	2.993.403.351	9.502.565.891
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/3/2012	21.138.013.251	4.157.218.102	4.246.427.595	29.541.658.948
Tại ngày 31/12/2011	21.687.144.329	4.427.549.854	4.342.314.783	30.457.008.966

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN

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

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2012	75.275.921.950	475.912.000	75.751.833.950
Tăng trong kỳ	67.574.544		67.574.544
Tại ngày 31/3/2012	75.343.496.494	475.912.000	75.819.408.494
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2012	-	130.228.998	130.228.998
Khấu hao trong kỳ	-	33.570.632	33.570.632
Tại ngày 31/3/2012	-	163.799.630	163.799.630
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/3/2012	75.343.496.494	312.112.370	75.655.608.864
Tại ngày 31/12/2011	75.275.921.950	345.683.002	75.621.604.952

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Dự án đường vành đai 2	5.104.425.098	5.104.425.098
Khu đô thị mới Vũng Tàu	152.077.732.322	151.405.149.594
Dự án sân golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	188.078.124.556	186.129.747.425
Dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	32.194.290.000	32.194.290.000
	413.454.571.976	410.833.612.117

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa. vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2012	12.753.795.629	44.132.207.731	56.886.003.360
Tăng trong năm		40.163.456	40.163.456
Tại ngày 31/3/2012	12.753.795.629	44.172.371.187	56.926.166.816
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2012	979.595.247	-	979.595.247
Trích khấu hao trong năm	127.537.956		127.537.956
Tại ngày 31/3/2012	1.107.133.203		1.107.133.203
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/3/2012	11.646.662.426	44.172.371.187	55.819.033.613
Tại ngày 31/12/2011	11.774.200.382	44.132.207.731	55.906.408.113

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng tòa nhà 16 Trương Định, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành và đã được cho thuê. Nguyên giá bất động sản đầu tư được ghi nhận tương ứng với phần diện tích cho thuê. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý 1 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mẫu B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã được điều chỉnh dựa trên quyết toán công trình đã được phê duyệt theo báo cáo kiểm toán số 134/VACO/BCKT.NV1 ngày 20 tháng 6 năm 2011.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/3/2012	01/01/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư dài hạn khác (i)	26.250.000.000	26.250.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(14.700.000.000)	(16.012.500.000)
	11.550.000.000	10.237.500.000

(i) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác phản ánh khoản đầu tư chứng khoán vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC SG), với số tiền đầu tư tương đương 7.5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Sài Gòn.

Ngày 15 tháng 3 năm 2011, Công ty PVC SG đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Tại ngày kết thúc quý 1/2012, Ban Giám đốc Công ty cho rằng giá thị trường của khoản đầu tư này thấp hơn giá gốc, vì thế đã lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này với số tiền là 14.700.000.000 đồng.

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Vào ngày 2 tháng 10 năm 2010, Công ty đã thực hiện mua thêm 5.635.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang với giá mua là 10.752 đồng/cổ phần để nâng tỉ lệ sở hữu lên 65,38%. Nghiệp vụ mua này tạo ra khoản lợi thế thương mại cho Công ty với số tiền là 5.014.909.885 đồng. Tình hình tăng giảm lợi thế thương mại trong năm như sau:

	<u>VND</u>
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2012	5.014.909.885
Hao mòn lũy kế	
Tại ngày 1/1/2012	3.343.273.256
Khấu hao trong kỳ	417.909.158
Tại ngày 31/3/2012	3.761.182.414
Giá trị còn lại	
Tại ngày 31/3/2012	1.253.727.471
Tại ngày 01/01/2012	1.671.636.629

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/3/2012	01/01/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ký quỹ dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	100.000.000.000	100.000.000.000
Ký quỹ dài hạn khác	867.189.538	857.189.538
	100.867.189.538	100.857.189.538

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN

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

Khoản ký quỹ dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh là khoản tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang nộp ứng trước tiền thuê đất để đảm bảo thực hiện dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất hàng năm theo Công văn số 2721/SKHĐT-HTĐT ngày 28 tháng 12 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	85.404.488.740	5.998.000.000
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	50.194.154.435	100.059.992.045
	135.598.643.175	106.057.992.045

Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("BaovietBank Hồ Chí Minh") có thời hạn vay dưới 1 năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại BaovietBank Hồ Chí Minh và chịu lãi suất từ 14% đến 18%/năm.

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế nhà thầu	-	28.494.865
Thuế GTGT phải nộp	12.868.192.743	-
Thuế thu nhập cá nhân	95.055.173	457.175.034
	12.963.247.916	485.669.899

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền đặt cọc mua căn hộ	3.427.186.000	2.490.678.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	150.573.620.000	150.573.620.000
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	67.736.360.396	41.908.616.600
	232.587.166.723	205.822.914.927

Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") thể hiện khoản vay tạm của PVC thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (OceanBank) nhận thanh toán để chuyển nhượng cho Công ty 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Số tiền còn lại là 90 tỷ đồng là khoản hỗ trợ vốn của PVC cho Công ty trong thời gian không quá 3 tháng kể từ ngày khoản hỗ trợ đầu tiên được giải ngân với lãi suất hỗ trợ 5%/năm.

17. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
VietinBank Hồ Chí Minh	312.398.296.465	303.544.636.110
	312.398.296.465	303.544.636.110

Thư

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2012

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

Hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("VietinBank Hồ Chí Minh") ngày 7 tháng 1 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 VND 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần	31/3/2012	01/01/2012
- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phần mua lại trong năm		1.134.920
- Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	98.865.080

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 số 0305284081 ngày 7 tháng 6 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Chủ sở hữu cổ phần phổ thông có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

840
TY
IÂN
A TÃ
THI
CHI
CK

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Mẫu B 09-DN

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Cổ phiếu quỹ VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2012	1.000.000.000.000	-	10.729.462.313	10.729.462.313	(7.866.485.920)	1.013.592.438.706
Lợi nhuận trong năm	-	488.691.723	-	-	-	488.691.723
Số dư tại ngày 31/03/2012	1.000.000.000.000	488.691.723	10.729.462.313	10.729.462.313	(7.866.485.920)	1.014.081.130.429

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
Quý 1 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mẫu B 09-DN**

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

19. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty con.

Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định như sau:

	Vốn điều lệ/ Vốn thực góp VND	Vốn phân bổ cho Công ty mẹ VND	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số VND	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số %
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	300.000.000.000	196.150.000.000	103.850.000.000	34,62%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	174.488.000.000	157.325.000.000	17.163.000.000	9,83%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	351.304.480.000	350.504.480.000	800.000.000	0,22%

Lợi ích của cổ đông thiểu số bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 3 năm 2012:

	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang VND	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú VND	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long VND	Tổng VND
Lợi ích của cổ đông thiểu số				
<i>Chi tiết như sau:</i>				
Vốn điều lệ	103.850.000.000	17.163.000.000	800.000.000	121.813.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	(322.900.776)	(133.699.847)	(1.641.095)	(458.241.718)
	<u>103.527.099.224</u>	<u>17.029.300.153</u>	<u>798.358.905</u>	<u>121.354.758.282</u>

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

	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang VND	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú VND	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long VND	Tổng VND
Lợi nhuận trong năm	(1.182.042.448)	168.834	(432.872.134)	(1.614.745.748)
Lợi nhuận/(lỗ) của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	<u>(409.183.694)</u>	<u>16.607</u>	<u>(985.748)</u>	<u>(410.152.835)</u>

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1-2012 VND	Quý 1-2011 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	27.114.068.099	5.426.558.019
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	23.194.800.500	
- Dự án Chung cư Mỹ Phú Quận 7	3.919.267.599	5.426.558.019
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.616.771.603	1.618.876.650
	<u>32.730.839.702</u>	<u>7.045.434.669</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1-2012 VND	Quý 1-2011 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	22.336.084.512	-
- Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng	22.496.745.187	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.839.339.325	1.489.333.375
	<u>26.336.084.512</u>	<u>1.489.333.375</u>

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1-2012 VND	Quý 1-2011 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác đầu tư, quản lý vốn	743.993.117	4.216.339.497
	<u>743.993.117</u>	<u>4.216.339.497</u>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1-2012 VND	Quý 1-2011 VND
Dự phòng giảm giá dự phòng đầu tư dài hạn	(1.312.500.000)	
Chi phí lãi vay	2.580.048.883	3.934.953.304
	<u>1.267.548.883</u>	<u>3.934.953.304</u>

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1-2012 VND	Quý 1-2011 VND
Chi phí quản lý	5.680.581.491	4.939.089.422
	<u>5.680.581.491</u>	<u>4.939.089.422</u>

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên 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 25% trên doanh thu trừ chi phí. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính.

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị 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 14 và 17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận chưa phân phối.

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

16 Trương Định, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 1 năm 2012

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

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

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 chi tiết tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/3/2012	01/01/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	52.763.789.189	21.020.730.508
Phải thu khách hàng và phải thu khác	239.873.687.654	197.706.163.799
Các khoản ký quỹ, ký cược	1.212.489.538	1.202.489.538
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn khác	11.550.000.000	10.237.500.000
Tổng	305.399.966.381	230.166.883.845
Công nợ tài chính		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	349.067.467.348	391.103.068.407
Chi phí phải trả	124.110.068.956	151.290.938.863
Các khoản vay	447.996.939.640	409.602.628.155
Nhân ký quỹ	1.397.952.387	1.299.180.987
Tổng	922.572.428.331	953.295.816.412

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 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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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 trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết từ các ngân hàng. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09-DN

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

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 bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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.

27. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2012

Thực hiện thông tư 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty xin giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 1 như sau:

- Trong quý 1/2012, Công ty đã ghi nhận thêm doanh thu của các căn hộ Phú Mỹ Hưng, nên doanh thu tăng so với cùng kỳ năm trước, đồng thời lợi nhuận của quý 1/2012 cũng tăng lên tương ứng.

Người lập biểu


Phạm Thuý Nga

Kế toán trưởng


Vũ Thị Kim Ngân



Giám đốc
Bùi Minh Chính