



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

Auditing & Informatic Services Company Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

CHO NIÊN ĐỘ KÊ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

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

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

	Trang
1 - Báo Cáo Của Ban Giám Đốc	01 - 03
2 - Báo Cáo Kiểm Toán	04
3 - Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất	05 - 08
4 - Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất	09
5 - Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất	10 - 11
6 - Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất	12 - 28

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ban Giám đốc trân trọng đệ trình bản báo cáo này cùng các báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán từ trang 05 đến trang 28 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt và các công ty (dưới đây gọi tắt là Công ty) cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1. Thông tin chung về công ty:

1.1 Thành lập:

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 14, ngày 09/04/2012) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

1.2 Hoạt động chính của Công ty

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

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.

Điện thoại: (08) 3930 9975

Fax: (08) 3930 9995

Mã số thuế: 0305908043

2. Công ty con

Tên công ty con: Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Bất Động Sản Dầu Khí Phú Đạt

Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Bất Động Sản Dầu Khí Phú Đạt là Công ty TNHH MTV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310076697, ngày 25 tháng 06 năm 2010 (đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 17/09/2010) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Môi giới bất động sản, sản giao dịch bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản. Bán buôn vải hàng may sẵn, giày dép. Bán buôn đồ dùng gia đình. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy. Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG).

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: Lầu 8, tòa nhà Saigon Prime, số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TPHCM

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. 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 hợp nhất đính kèm.

4. Thành Viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Thành Viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm có:

Hội Đồng Quản trị

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG NGUYỄN CHÍ HIỂU

PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG PHẠM QUY NHƠN

ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG PHẠM VIỆT BẮNG

ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

: ÔNG ĐÌNH VĂN HÙNG

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 TRẦN TRUNG KIÊN

KIỂM SOÁT VIÊN

: ÔNG LÊ TIẾN CÔNG

Ban Giám đốc

GIÁM ĐỐC

: ÔNG ĐÌNH VĂN HÙNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

: ÔNG TRẦN VĂN KHÁNH

PHÓ GIÁM ĐỐC

: ÔNG LÊ QUỐC TÚY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

: ÔNG NGÔ VĨ TRÍ

4. Người Đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Đình Văn Hùng

5. 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 hợp nhất cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

6. Cam kết của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. 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.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

TP. HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2013

TM. Ban Giám đốc



ĐÌNH VĂN HUNG

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: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: **1112782-HN/AISC-DNS**

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
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 hợp nhất gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 01 tháng 03 năm 2013 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt và công ty con từ trang 05 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc về trách nhiệm của 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 báo cáo tài chính hợp nhất 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 tổng hợp 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 hợp nhất; 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

KIỂM TOÁN VIÊN

LÊ THANH DUY

Chứng chỉ KTV số: 1493/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.



PHẠM VĂN VINH

Chứng chỉ KTV số: Đ112/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		208.274.952.086	226.827.056.021
I. Tiền	110	V.1	12.181.551.737	38.041.851.457
1. Tiền	111		2.661.551.737	2.433.181.894
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.520.000.000	35.608.669.563
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.854.713.583	8.897.046.953
1. Phải thu khách hàng	131		9.940.344.556	286.000.000
2. Trả trước cho người bán	132		18.914.369.027	8.558.148.953
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		-	52.898.000
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.2	150.773.699.174	166.525.728.806
1. Hàng tồn kho	141		150.773.699.174	166.525.728.806
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.464.987.592	13.362.428.805
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	10.053.500
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.987.515.725	12.594.947.546
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		418.905.761	181.723.658
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.058.566.106	575.704.101

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2013
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		364.870.372.941	393.620.739.122
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.3	359.689.321.694	360.065.772.295
1. TSCĐ hữu hình	221		799.214.965	1.158.285.430
- Nguyên giá	222		1.813.098.359	1.851.652.268
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.013.883.394)	(693.366.838)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		358.890.106.729	358.907.486.865
- Nguyên giá	228		358.941.336.851	358.941.336.851
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(51.230.122)	(33.849.986)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
1. Nguyên giá	241		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	-	26.398.563.164
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	28.380.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(1.981.436.836)
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.181.051.247	7.156.403.663
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5	5.181.051.247	7.156.403.663
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		573.145.325.027	620.447.795.143

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		137.851.147.139	184.920.002.089
I. Nợ ngắn hạn	310	V.6	135.411.122.397	25.781.453.709
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.6.1	23.865.264.307	-
2. Phải trả cho người bán	312		653.401.859	407.000.000
3. Người mua trả tiền trước	313		271.600.000	25.308.691.013
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.6.2	12.657.000	63.133.514
5. Phải trả người lao động	315		450.572.377	5.125.578
6. Chi phí phải trả	316		355.787.980	355.787.980
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	V.6.3	110.014.865.955	82.166.989
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(213.027.081)	(440.451.365)
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330	V.7	2.440.024.742	159.138.548.380
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.7.1	348.264.000	157.947.460.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.7.2	2.015.851.650	1.164.843.568
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	26.244.812
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		75.909.092	-
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

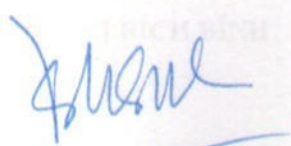
Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		435.294.177.888	435.527.793.054
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.8	435.294.177.888	435.527.793.054
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		4.923.453.839	2.248.297.435
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		289.614.931	132.252.790
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		81.109.118	3.147.242.829
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		573.145.325.027	620.447.795.143
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
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			-	-

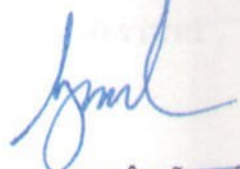
TP. HCM, ngày 01 tháng 03 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VŨ THỊ BÍCH BÌNH



NGÔ VĨNH TRÍ



Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	62.417.763.249	162.965.134.904
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		62.417.763.249	162.965.134.904
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	51.580.216.883	140.115.316.045
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.837.546.366	22.849.818.859
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.735.350.470	2.289.168.544
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	700.534.656	4.728.845.858
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		700.534.656	2.720.534.722
8. Chi phí bán hàng	24		227.051.746	183.778.166
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.941.220.479	15.752.857.665
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		(1.295.910.045)	4.473.505.714
11. Thu nhập khác	31		2.244.251.986	187.230.961
12. Chi phí khác	32		16.224.741	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.228.027.245	187.230.961
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40+45)	50		932.117.200	4.660.736.675
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	-	1.120.868.135
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		851.008.082	392.625.713
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		81.109.118	3.147.242.827
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		-	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		81.109.118	3.147.242.827
21. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	2	73

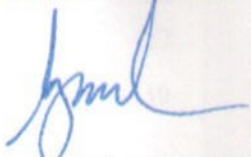
TP. HCM, ngày 01 tháng 03 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

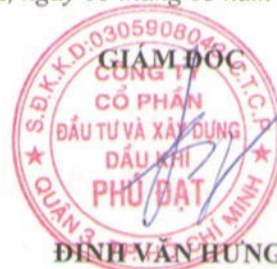


VŨ THỊ BÍCH BÌNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGÔ VĂN TRÍ



ĐINH VĂN HƯNG

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

Mẫu B03-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		932.117.200	4.660.736.675
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		376.762.861	451.875.077
- Các khoản dự phòng	03		-	1.981.436.836
- Lãi/ lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi/ lỗ do từ hoạt động đầu tư	05		(1.736.943.911)	15.848.904
- Chi phí lãi vay	06		700.534.656	2.720.534.722
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		272.470.806	9.830.432.214
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.681.864.725)	18.326.195.427
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15.752.029.632	61.498.250.187
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(67.882.993.445)	(78.442.808.206)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.985.405.916	2.102.579.956
- Tiền lãi vay đã trả	13		(700.534.656)	(2.720.534.722)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(1.457.177.591)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		28.378.736.896	51.552.414.094
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(585.446.103)	(98.475.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD			(51.462.195.679)	60.590.876.359
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các TSDH khác	21		(16.537.000)	(61.790.909)
- Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	21		17.818.182	-
- Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
- Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		-	-
- Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27		1.735.350.470	1.575.247.605
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		1.736.631.652	1.513.456.696

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

Mẫu B03-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

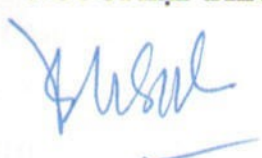
Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
- Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		28.465.264.307	-
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.600.000.000)	(40.000.000.000)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		23.865.264.307	(40.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(25.860.299.720)	22.104.333.055
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		38.041.851.457	15.937.518.402
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		12.181.551.737	38.041.851.457

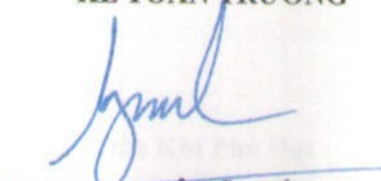
TP. HCM, ngày 01 tháng 03 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU



VŨ THỊ BÍCH BÌNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGÔ VĨ TRÍ



ĐINH VĂN HƯNG

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 14, ngày 09/04/2012) 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, kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đầu 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 òa;

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

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

4. Công ty con

Tổng số các Công ty con: 01 đơn vị

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01 đơn vị

Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Bất Động Sản Dầu Khí Phú Đạt

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: Lầu 8, tòa nhà Saigon Prime, số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TPHCM

Vốn điều lệ của công ty là 10.000.000.000 VNĐ, trong đó vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt là 10.000.000.000 VNĐ, chiếm 100 % vốn điều lệ.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100 %

Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100 %

5. Tổng số Công nhân viên

Tổng số Công nhân viên của Công ty: 41 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

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.

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 và Chuẩn mực số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và các khoản đầu tư vào công ty con.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con. Vốn chủ sở hữu và lợi nhuận thuần được phân phối cho các chủ sở hữu không có quyền kiểm soát, được thể hiện riêng biệt trên bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các báo cáo được lập trên cơ sở dồn tích, các chính sách kế toán của Công ty mẹ và công ty con được hợp nhất áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong các năm trước.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất bao gồm cả kết quả hoạt động của công ty con.

Toàn bộ các tài khoản và các nghiệp vụ giao dịch trong nội bộ tập đoàn đã được loại trừ.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

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.

5. 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.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

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.,

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	6	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05	năm

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Tài sản cố định vô hình - Phần mềm máy tính

05 năm

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

6. 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 nghệ.

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.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này 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 giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được lập khi Công ty khi 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.

8. 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.

9. 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, thuê 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 được căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí. 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.

10. 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

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.

12. 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.

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.

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, 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, 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.

- 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.

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.

13. 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.

Doanh nghiệp chỉ 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.

14. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 (thông tư 210), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, tài sản sẵn sàng để bán.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

15. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

1. Tiền	31/12/2012	01/01/2012
Tiền mặt	928.445.882	1.059.500.718
Tiền gửi ngân hàng	1.733.105.855	1.373.681.176
Tổng cộng	2.661.551.737	2.433.181.894
Các khoản tương đương tiền	31/12/2012	01/01/2012
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng	9.520.000.000	35.608.669.563
Tổng cộng	12.181.551.737	38.041.851.457
2. Hàng tồn kho	31/12/2012	01/01/2012
Chi phí sản xuất dở dang	43.802.232.189	54.047.075.506
Hàng mua đang đi đường	2.290.043.228	-
Hàng hóa bất động sản	104.681.423.757	112.478.653.300
Tổng Cộng	150.773.699.174	166.525.728.806

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

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

3. Tài sản cố định (Xem Thuyết minh trang số 26 và 27)

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

4. Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2012		01/01/2012	
Đầu tư dài hạn khác				
Tên công ty đầu tư dài hạn	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
CTCP Khách sạn Dầu khí				
Lam Kinh			2.838.000	28.380.000.000
Cộng	-	-	2.838.000	28.380.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)	-	-	-	(1.981.436.836)
Tổng Cộng	-	-	-	26.398.563.164

Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư: Trong kỳ đơn vị thanh lý khoản đầu tư vào CTCP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh

5. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2012	01/01/2012
Tiền thuê văn phòng	4.936.932.000	6.732.180.000
Chi phí sửa chữa, thi công văn phòng	230.432.124	367.206.995
Công cụ, dụng cụ	13.687.123	57.016.668
Cộng	5.181.051.247	7.156.403.663

6. Nợ ngắn hạn

6.1 Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
(*) + Ngân hàng TMCP An Bình - CN Sài Gòn	23.865.264.307	-
Cộng	23.865.264.307	-

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình - CN Sài Gòn theo hợp đồng sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
0312/12/TD/XX	12 tháng	15%	23.865.264.307	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 1 Đường 38 (Số cũ: 297 Thảo Điền), Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM

6.2 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2012	01/01/2012
Thuế thu nhập cá nhân	12.657.000	63.133.514
Cộng	12.657.000	63.133.514
6.3 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
Ban Quản Lý Chung cư Phú Đạt	463.772.394	
Nhận ủy thác đầu tư (*)	109.360.960.000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	190.133.561	82.166.989
Cộng	110.014.865.955	82.166.989

(*) 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 dự án sau:

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- 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 m2 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 16%/năm, cộng với khoản phí 100.000 đồng/m2 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. Công ty đã ký phụ lục hợp đồng gia hạn đến hết ngày 30/07/2013.

7. Nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
7.1 Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác		
Nhận ủy thác đầu tư	-	157.740.960.000
Phải trả dài hạn khác	348.264.000	206.500.000
Cộng	348.264.000	157.947.460.000
7.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	31/12/2012	01/01/2012
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế năm nay.	851.008.082	392.625.713
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế năm trước.	1.164.843.568	772.217.855
Cộng	2.015.851.650	1.164.843.568

8. Vốn Chủ Sở Hữu

a). Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Tỷ lệ	31/12/2012	01/01/2012
CTCP BĐS 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	200.000.000.000
CTCP Đầu tư Xây Dựng TM Dầu Khí - IDICO		46,89%	201.620.000.000	201.515.000.000
Các cổ đông khác		0,45%	1.950.000.000	2.055.000.000
Tổng cộng		100%	430.000.000.000	430.000.000.000
b). Tình hình tăng giảm vốn	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
Vốn đầu tư (vốn góp)	430.000.000.000	-	-	430.000.000.000
LN chưa phân phối	3.147.242.829	81.109.118	3.147.242.829	81.109.118
Cộng	433.147.242.829	81.109.118	3.147.242.829	430.081.109.118
c). Lợi nhuận chưa phân phối		31/12/2012	01/01/2012	
- Số dư đầu kỳ		3.147.242.829	2.645.055.807	
- Tăng trong kỳ		81.109.118	3.147.242.827	
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ này		81.109.118	3.147.242.827	
- Giảm trong năm		3.147.242.829	2.645.055.805	
+ Trích lập các quỹ		3.147.242.829	2.645.055.805	
- Số dư cuối kỳ		81.109.118	3.147.242.829	
d). Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN		Năm 2011	Năm 2010	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
Vốn góp đầu năm		430.000.000.000	430.000.000.000	
Vốn góp tăng trong năm		-	-	
Vốn góp giảm trong năm		-	-	

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của các Báo cáo tài chính

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Vốn góp cuối năm -	430.000.000.000	430.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
e). Cổ phiếu	31/12/2012	01/01/2012
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
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu thường	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.000.000	43.000.000
Cổ phiếu thường	43.000.000	43.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu		
f). Các quỹ của DN	31/12/2012	01/01/2012
Quỹ đầu tư phát triển	4.923.453.839	2.248.297.435
Quỹ dự phòng tài chính	289.614.931	132.252.790
Cộng	5.213.068.770	2.380.550.225

* 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 khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH

VI. DOANH

	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
+ Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.754.357.128	7.573.250.807
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	60.663.406.121	155.391.884.097
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	62.417.763.249	162.965.134.904
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2012	Năm 2011
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	791.144.511	6.134.129.414
Giá vốn kinh doanh bất động sản	50.789.072.372	133.981.186.631
Tổng Cộng	51.580.216.883	140.115.316.045
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2012	Năm 2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.735.350.470	1.778.428.780
Lãi phạt chậm thanh toán	-	510.739.764
Tổng Cộng	1.735.350.470	2.289.168.544
4. Chi phí tài chính	Năm 2012	Năm 2011
Lãi tiền vay	700.534.656	2.720.534.722
Chi phí chậm thanh toán	-	26.874.300
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	-	1.981.436.836
Tổng Cộng	700.534.656	4.728.845.858

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	Năm 2012	Năm 2011
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	-	1.120.868.135
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Dầu Khí Phú Đạt	-	1.120.868.135
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ BĐS Dầu Khí Phú Đạt	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	1.120.868.135
6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2012	Năm 2011
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	6.134.129.414
Chi phí nhân công	7.603.260.214	9.318.869.584
Chi phí đồ dùng văn phòng	57.713.932	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	376.762.860	598.288.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	962.639.606	4.668.422.336
Chi phí khác bằng tiền	4.337.843.867	1.351.054.951
Tổng Cộng	13.338.220.479	22.070.765.245
7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31/12/2012	31/12/2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	81.109.118	3.147.242.827
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 thông	81.109.118	3.147.242.827
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	43.000.000	43.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2	73

8. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói tên như sau:

8.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Rủi ro lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VND	2%	(252.243.169)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VND	3%	1.109.470.522

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

Rủi ro về bất động sản

Không có rủi ro về giảm giá bất động sản do giá bán Công ty đã quy định trong hợp đồng, hầu hết đã thu tiền theo tiến độ quy định trong hợp đồng.

8.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

8.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

31 tháng 12 năm 2012	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	23.865.264.307			23.865.264.307
Phải trả người bán	653.401.859			653.401.859
Phải trả lãi vay	355.787.980			355.787.980
Các khoản phải trả, phải nộp khác	109.824.732.394			109.824.732.394
	134.699.186.540			134.699.186.540
31 tháng 12 năm 2011				
Phải trả người bán	407.000.000			407.000.000
Phải trả lãi vay	355.787.980			355.787.980
Các khoản phải trả, phải nộp khác		157.740.960.000		157.740.960.000
	762.787.980	157.740.960.000		158.503.747.980

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số V.5.1 thuyết minh vay ngắn hạn)

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

9. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 28

VII. 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. Giao dịch với các bên liên quan

a) Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư phải thu/(phải trả)
Tổng Công ty Cổ phần Tài Chính Dầu Khí Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn Dầu Khí VN	Nhận ủy thác đầu tư	48.380.000.000	(109.360.960.000)
Công ty CP ĐT hạ tầng & đô thị Dầu khí PetroLand (PETROLAND)	Công ty cùng Tập đoàn Dầu Khí VN	Tư vấn giám sát thi công	648.225.000	39.286.363
Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu Khí Việt Nam	Cổ đồng	Giá trị thi công nhận được	5.816.319.809	7.918.751.144
Công ty CP Bảo Hiểm Dầu Khí TP.HCM (PVI)	Công ty cùng Tập đoàn Dầu Khí VN	Cung cấp bảo hiểm	23.000.000	

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

	Năm 2012	Năm 2011
Lương và thưởng	1.212.431.800	2.460.990.703

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

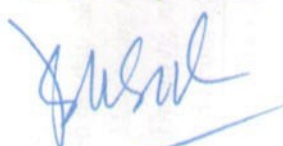
Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh hàng hóa và cho thuê mặt bằng. Tuy nhiên, doanh thu, tài sản và kết quả hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh hàng hóa và cho thuê mặt bằng chiếm dưới 10% tổng doanh thu, tài sản và kết quả hoạt động. Hoạt động của Công ty hầu hết tập trung tại khu vực TP.HCM. Vì vậy Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

4. Thông tin so sánh: Số liệu năm 2011 tại thuyết minh VI.5 đã được trình bày theo cách thuyết minh năm hiện hành.

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

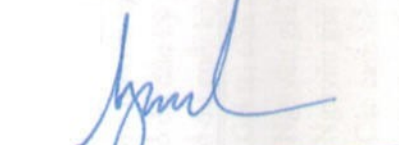
TP. HCM, ngày 01 tháng 03 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

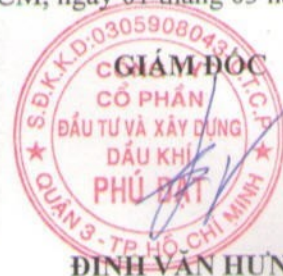


VŨ THỊ BÍCH BÌNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGÔ VĨNH TRÍ



ĐINH VĂN HƯNG

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

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. Tài sản cố định Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Tài sản cố định hữu hình	Nhà xưởng	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	954.715.041	896.937.227	-	1.851.652.268
- Mua trong năm	-	-	-	16.537.000	-	16.537.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	55.090.909	-	55.090.909
Số dư cuối kỳ	-	-	954.715.041	858.383.318	-	1.813.098.359
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	-	-	185.639.048	507.727.790	-	693.366.838
- Khấu hao trong năm	-	-	159.119.184	200.263.541	-	359.382.725
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	38.866.169	-	38.866.169
Số dư cuối kỳ	-	-	344.758.232	669.125.162	-	1.013.883.394
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	-	-	769.075.993	389.209.437	-	1.158.285.430
Số dư cuối kỳ	-	-	609.956.809	189.258.156	-	799.214.965

* 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: 0 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - HN

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	Cộng
Vô hình							
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	358.872.196.520	-	-	-	69.140.331	-	358.941.336.851
Số dư cuối năm	358.872.196.520	-	-	-	69.140.331	-	358.941.336.851
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	-	-	-	33.849.986	-	33.849.986
- <i>Khấu hao trong năm</i>	-	-	-	-	17.380.136	-	17.380.136
Số dư cuối năm	-	-	-	-	51.230.122	-	51.230.122
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	358.872.196.520	-	-	-	35.290.345	-	358.907.486.865
Số dư cuối năm	358.872.196.520	-	-	-	17.910.209	-	358.890.106.729
* Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay							

* Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 111.208.250.000 VNĐ.

* Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 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 vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2012	12/31/2011	31/12/2012	12/31/2011
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Phải thu khách hàng	9.940.344.556		286.000.000	
- Tiền và các khoản tương đương tiền	12.181.551.737		38.041.851.457	
TỔNG CỘNG	22.121.896.293	-	38.327.851.457	-
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	23.865.264.307		-	
- Phải trả người bán	653.401.859		407.000.000	
- Phải trả khác	109.824.732.394		157.740.960.000	
- Phải trả lãi vay	355.787.980		355.787.980	
TỔNG CỘNG	134.699.186.540	-	158.503.747.980	-

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý.

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.