



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

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

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

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4- 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 33

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty mẹ”) và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch Công ty
Ông Nguyễn Trung Trí	Ủy viên
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Hưng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014)

#### **Ban Giám đốc**

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc
Ông Lê Lâm	Phó Giám đốc
Ông Ngô Phan Hòa Bình	Phó Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 5 năm 2014)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**


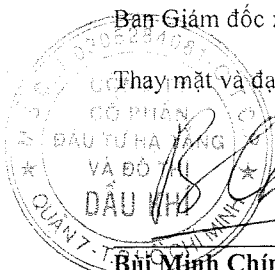
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán ;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng ;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không ;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh, và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

**Bùi Minh Chính**

Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Số: 620/VNIA-HC-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu Khí (gọi tắt là “Công ty mẹ”) và các công ty con (Công ty Mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 31 tháng 3 năm 2015, từ trang 4 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”).

### *Trách nhiệm của Ban Giám đốc*

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Như đã nêu tại Thuyết minh số 7, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng với số tiền là 61.548.840.990 đồng vẫn chưa được các bên thi công xác nhận đến ngày lập báo cáo này, trong đó, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trong năm 2014, các khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng của các bên thi công với số tiền là 47.227.100.587 đồng như đã nêu tại Thuyết minh số 29. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp bằng các thủ tục kiểm toán khác về các số liệu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

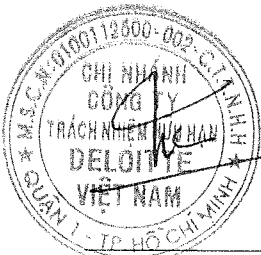
### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)*

Ngoài ra, trong báo cáo kiểm toán phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2014 cho báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề sau:

Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu PVC-SG và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vấn đề này vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG. Theo đó, ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho khoản mục này vẫn còn tiếp tục ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Lê Đình Tứ**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0488-2013-001-1  
*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**  
*Ngày 31 tháng 3 năm 2015*  
*Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam*

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Nguyễn Tuấn Ngọc".

**Nguyễn Tuấn Ngọc**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 2110-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN


Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.157.096.803.872</b>	<b>1.151.901.392.903</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>27.543.063.498</b>	<b>39.666.896.222</b>
1. Tiền	111		9.819.599.673	5.625.367.900
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.723.463.825	34.041.528.322
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>190.129.408.239</b>	<b>135.453.831.455</b>
1. Phải thu khách hàng	131	6	119.912.739.650	105.530.379.965
2. Trả trước cho người bán	132		7.960.643.879	7.211.052.597
3. Các khoản phải thu khác	135	7	82.962.991.101	45.339.144.983
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	6	(20.706.966.391)	(22.626.746.090)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>869.594.207.886</b>	<b>905.974.488.694</b>
1. Hàng tồn kho	141		869.594.207.886	905.974.488.694
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>69.830.124.249</b>	<b>70.806.176.532</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.187.367.412	6.744.735.311
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		45.067.759.506	46.937.971.605
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	9	13.326.654.366	13.376.361.652
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		4.248.342.965	3.747.107.964
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200= 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>815.252.906.651</b>	<b>911.289.497.563</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>174.081.951.419</b>	<b>199.108.252.361</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	169.448.618.086	194.474.919.028
2. Phải thu dài hạn khác	218		4.633.333.333	4.633.333.333
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>492.846.515.002</b>	<b>479.162.705.950</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	87.466.496.077	93.083.736.325
- Nguyên giá	222		100.438.229.700	104.636.634.118
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.971.733.623)	(11.552.897.793)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	20.966.032.689	22.530.420.016
- Nguyên giá	228		22.404.114.825	23.428.114.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.438.082.136)	(897.694.809)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	384.413.986.236	363.548.549.609
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>33.494.180.196</b>	<b>63.434.069.889</b>
- Nguyên giá	241		36.143.310.859	65.847.211.668
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.649.130.663)	(2.413.141.779)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>14</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>68.729.070.000</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		36.000.000.000	71.165.290.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(2.436.220.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>78.830.260.034</b>	<b>100.855.399.363</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.026.474.294	766.199.363
2. Tài sản dài hạn khác	268	15	70.803.785.740	100.089.200.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.972.349.710.523</b>	<b>2.063.190.890.466</b>

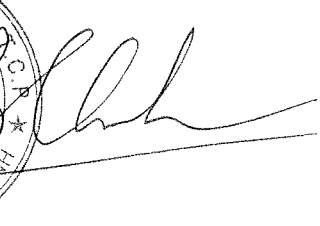
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN/HN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>965.951.051.064</b>	<b>1.058.939.009.895</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>841.128.882.261</b>	<b>757.670.748.415</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	194.093.827.365	61.640.485.258
2. Phải trả người bán	312		13.466.923.247	77.250.875.803
3. Người mua trả tiền trước	313	17	245.446.066.912	237.085.719.478
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	15.973.825.332	25.291.769.515
5. Phải trả người lao động	315		875.053.711	1.147.922.979
6. Chi phí phải trả	316	19	182.117.863.785	164.370.408.968
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	189.155.321.909	190.447.645.181
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	435.921.233
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>124.822.168.803</b>	<b>301.268.261.480</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		2.610.367.288	2.620.062.581
2. Vay và nợ dài hạn	334	21	122.211.801.515	298.648.198.899
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>871.124.506.136</b>	<b>868.346.685.625</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>871.124.506.136</b>	<b>868.346.685.625</b>
1. Vốn cổ phần	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	414		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.729.462.313	11.729.462.313
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.729.462.313	11.729.462.313
5. Lỗ lũy kế	420		(144.467.932.570)	(147.245.753.081)
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>23</b>	<b>135.274.153.323</b>	<b>135.905.194.946</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)</b>	<b>440</b>		<b>1.972.349.710.523</b>	<b>2.063.190.890.466</b>

  
Phạm Thúy Nga  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



  
Bùi Minh Chính  
Giám đốc  
Ngày 31 tháng 3 năm 2015



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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

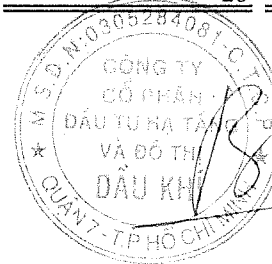
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		169.361.397.387	495.461.284.697
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.999.234.400	20.435.486.637
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>160.362.162.987</b>	<b>475.025.798.060</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	143.909.189.264	469.031.846.464
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>16.452.973.723</b>	<b>5.993.951.596</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	2.667.164.979	4.180.405.516
7. Chi phí tài chính	22	28	47.463.388.985	69.768.415.002
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		47.446.639.035	69.887.255.002
8. Chi phí bán hàng	24		16.809.416.889	9.878.432.457
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22.904.414.961	46.439.097.846
<b>10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>(68.057.082.133)</b>	<b>(115.911.588.193)</b>
11. Thu nhập khác	31		85.740.027.700	8.788.600.858
12. Chi phí khác	32		15.536.166.679	31.246.998.830
<b>13. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>70.203.861.021</b>	<b>(22.458.397.972)</b>
<b>14. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.146.778.888</b>	<b>(138.369.986.165)</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	-	-
<b>16. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>2.146.778.888</b>	<b>(138.369.986.165)</b>
16.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		22	(631.041.623)	(1.213.517.017)
16.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			2.777.820.511	(137.156.469.148)
<b>17. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>(1.387)</b>

Phạm Thúy Nga  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Bùi Minh Chính  
Giám đốc  
Ngày 31 tháng 3 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<i>1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế</i>	01	2.146.778.888	(138.369.986.165)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.056.233.972	9.511.916.315
Các khoản dự phòng	03	(4.355.999.699)	22.507.906.090
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.956.705.005)	15.288.206.365
Chi phí lãi vay	06	47.446.639.035	69.887.255.002
<i>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	45.336.947.191	(21.174.702.393)
Thay đổi các khoản phải thu	09	(14.099.296.661)	(31.746.146.229)
Thay đổi hàng tồn kho	10	36.380.280.808	286.635.295.064
Thay đổi các khoản phải trả	11	(45.806.413.611)	(321.700.942.052)
Thay đổi chi phí trả trước và tài sản khác	12	21.081.272.227	21.034.913.451
Tiền lãi vay đã trả	13	(4.259.321.965)	(40.905.672.289)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	969.157.996	1.518.828.336
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.534.931.333)	(15.554.966.751)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	37.067.694.652	(121.893.392.863)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua, xây dựng tài sản cố định	21	(20.904.982.082)	(10.126.619.956)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	24.682.123.975	131.320.000.000
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	176.000.000	-
4. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.494.971.688	(3.828.871.989)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	6.448.113.581	117.364.508.055
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	15.000.000.000	526.525.827
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(58.983.055.277)	(147.475.153.219)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(11.656.585.680)	(41.831.350)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(55.639.640.957)	(146.990.458.742)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	50	(12.123.832.724)	(151.519.343.550)
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	39.666.896.222	191.186.239.772
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>	70	<b>27.543.063.498</b>	<b>39.666.896.222</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN  
Đơn vị: VND

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số tiền 43.187.317.070 đồng (cho năm tài chính 2013: 28.981.582.713 đồng) là chi phí lãi vay còn phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay. Tuy nhiên, tiền lãi vay trả trong năm đã bao gồm số tiền 868.057.832 đồng (năm 2013: 16.972.688.417 đồng) là chi phí lãi vay của năm trước thanh toán trong năm nay.

Trong năm, dòng tiền từ hoạt động đầu tư không bao gồm số tiền 9.712.244.802 đồng là số tiền chưa nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản đầu tư. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí ("PVC-IC") như trình bày ở Thuyết minh số 14. Giá trị khoản đầu tư được chuyển nhượng là 32.194.290.000 đồng thể hiện số tiền đã được trừ với các khoản nợ phải trả cho PVC-IC. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần, biến động các khoản phải trả.



Phạm Thúy Nga  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Bùi Minh Chính  
Giám đốc  
Ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 ba công ty con, cụ thể như sau:

#### Công ty mẹ

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 102 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 110 người).

Trụ sở chính của Công ty mẹ đặt tại số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty mẹ có một chi nhánh để quản lý bất động sản, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi nhánh được đặt tại cùng tòa nhà trên.

#### 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, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (gọi tắt là “Petroland 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 Petroland Mỹ Phú tại số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Petroland Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Petroland Mỹ Phú.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (gọi tắt là “Petroland 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 Petroland Thăng Long tại số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 399.500.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng của Petroland Thăng Long, tương đương với 79,9% quyền sở hữu của Công ty tại Petroland Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ đã góp 350.504.480.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 350.504.480.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Petroland Thăng Long.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (gọi tắt là “Petroland Nha Trang”) (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 4200734936 cấp ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Petroland Nha Trang tại số 67 Đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Petroland Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 196.150.000.000 đồng tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Petroland Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 200.387.520.000 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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 hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

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

**3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

### 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 do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các 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 các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn 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 hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. 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 tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản ký quỹ, ký cược và đầu tư dài hạn.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

#### *Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu*

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

#### *Dự phòng nợ 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.

#### *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 cửa và vật kiến trúc	06 - 25
Phương tiện vận tải	04 - 08
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Máy móc thiết bị	07
Tài sản cố định khác	04

**Thuê tài sản**

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

**Tài sản vô hình và khấu hao**

Tài sản vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là ba năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Bất động sản đầu tư**

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

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

**Các khoản đầu tư dài hạn khác**

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận theo số tiền thực góp theo thỏa thuận của hợp đồng. Tại các năm tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng

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

- (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 cung cấp dịch vụ

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

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

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 các cổ đông.

**Chi phí đi vay**

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.



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

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.683.307.746	988.249.750
Tiền gửi ngân hàng	8.136.291.927	4.637.118.150
Các khoản tương đương tiền (i)	<u>17.723.463.825</u>	<u>34.041.528.322</u>
	<b><u>27.543.063.498</u></b>	<b><u>39.666.896.222</u></b>

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới hoặc bằng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất trung bình từ 4% - 6,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 7%- 8%).

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>119.912.739.650</b>	<b>105.530.379.965</b>
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	<i>10.408.478.668</i>	<i>25.767.898.240</i>
<i>Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng ("TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng")</i>	<i>97.791.929.098</i>	<i>71.025.456.359</i>
<i>Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7</i>	<i>5.578.125.235</i>	<i>160.993.415</i>
<i>Khác</i>	<i>6.134.206.649</i>	<i>8.576.031.951</i>
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>169.448.618.086</b>	<b>194.474.919.028</b>
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	<i>63.394.700.300</i>	<i>78.951.388.954</i>
<i>Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>	<i>105.857.485.969</i>	<i>115.523.530.074</i>
<i>Khác</i>	<i>196.431.817</i>	<i>-</i>
<b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>(20.706.966.391)</b>	<b>(22.626.746.090)</b>
<i>Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>	<i>(17.804.982.813)</i>	<i>(20.410.486.403)</i>
<i>Khác</i>	<i>(2.901.983.578)</i>	<i>(2.216.259.687)</i>
	<b>268.654.391.345</b>	<b>277.378.552.903</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	13.761.349.736	8.443.304.218
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	64.411.633.111	32.855.093.924
- Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY	4.599.436.270	2.806.311.040
- Công ty Cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal") (*)	26.910.263.916	8.407.199.010
- Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp & Dân dụng Dầu khí ("PVC-IC") (**)	-	7.319.843.471
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí ("PVC-PT") (***)	5.371.985.341	5.371.985.341
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") (***)	27.529.947.584	8.949.755.062
Trích trước lãi phải thu	78.076.818	351.533.527
Phải thu khác	4.711.931.436	3.689.213.314
	<b>82.962.991.101</b>	<b>45.339.144.983</b>

(\*) Khoản mục này bao gồm:

- Số tiền 14.766.633.703 đồng là khoản phải thu từ PVC- Metal do phạt chậm tiến độ tại dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng theo biên bản làm việc và phụ lục quyết toán hợp đồng ngày 04 tháng 6 năm 2014 về việc quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế của PVC-Metal.

- Số tiền 12.143.630.213 đồng là khoản phải thu từ PVC-Metal do phạt chậm tiến độ tại dự án chung cư Petroland Quận 2 được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận.

(\*\*) Theo biên bản số 542/BB- PETROLAND ngày 26 tháng 6 năm 2014 về việc quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế của PVC-IC tại dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Công ty phải trả cho PVC-IC là 37.855.889.263 đồng. Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã cần trừ số tiền chuyển nhượng vốn góp tại Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát vào giá trị công nợ phải trả nêu trên, theo biên bản cần trừ công nợ ngày 30 tháng 6 năm 2014.

(\*\*\*) Khoản phải thu từ PVC-PT và PVC-SG với số tiền lần lượt là 5.371.985.341 đồng và 27.529.947.584 đồng là khoản lãi phạt do chậm tiến độ được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	186.067.968	123.140.836
Công cụ, dụng cụ	46.435.801	1.114.134
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	745.625.265.950	716.463.948.659
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí quyền sử dụng đất của dự án Khu chung cư cao tầng và công trình công cộng tại Quận 9 (*)</i>	<i>326.821.059.332</i>	<i>322.954.545.455</i>
<i>Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú (**)</i>	<i>411.904.476.281</i>	<i>381.048.292.230</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>-</i>	<i>3.700.021.750</i>
<i>Các công trình tư vấn quản lý dự án</i>	<i>6.899.730.337</i>	<i>8.761.089.224</i>
Hàng hóa	123.736.438.167	189.386.285.065
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	<i>16.535.403.509</i>	<i>13.687.582.272</i>
<i>Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng</i>	<i>107.201.034.658</i>	<i>175.698.702.793</i>
	<b>869.594.207.886</b>	<b>905.974.488.694</b>

(\*) Chi phí quyền sử dụng đất của dự án chung cư cao tầng Thăng Long, Quận 9 là số tiền mà Công ty mẹ trả cho Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (gọi tắt là "Vũ Anh") theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 319/2010/HĐ-PETROLAND ký ngày 06 tháng 8 năm 2010 và các phụ lục hợp đồng để thực hiện các chi phí đền bù giải tỏa và các chi phí khác để có được quyền sử dụng đất cho lô đất với diện tích 60.626,4 m<sup>2</sup> thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng lô đất này của Công ty hiện đang chờ Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt. Khoản tiền này cũng được ghi nhận là khoản vốn góp của Công ty vào Petroland Thăng Long, một công ty con.

Cũng theo hợp đồng này và các phụ lục hợp đồng thì Vũ Anh có trách nhiệm thực hiện các thủ tục xin giao đất và quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long thực hiện dự án với thời hạn cuối cùng là ngày 30 tháng 6 năm 2012 và Vũ Anh đồng thời chịu trách nhiệm đóng thuế chuyển mục đích sử dụng đất cho diện tích đất mà hai bên thống nhất hợp tác đầu tư. Công ty đã thanh toán cho Vũ Anh số tiền 345 tỷ đồng và sẽ thanh toán số tiền còn lại khoảng 49 tỷ đồng khi Vũ Anh cung cấp quyết định giao đất của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, bên Vũ Anh đã hoàn thành thủ tục chấp thuận đầu tư dự án Chung cư cao tầng và công trình công cộng tại phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 4593/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15 tháng 9 năm 2014 nhưng vẫn chưa thực hiện xong các thủ tục xin giao đất và quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Petroland Thăng Long sẽ được cấp quyết định giao đất để thực hiện dự án.

(\*\*) Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã chậm tiến độ bàn giao nhà với thời gian chậm bàn giao là 24 tháng tính từ ngày cuối cùng phải bàn giao theo thỏa thuận trong hợp đồng với các người mua. Nguyên nhân chậm bàn giao là do Nhà thầu thi công khó khăn về tài chính dẫn đến ngưng công trình giữa chừng. Công ty sẽ phạt nhà thầu vi phạm hợp đồng dẫn đến chậm bàn giao nhà cho khách hàng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Petroland Mỹ Phú đồng ý thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội- Chi nhánh Hồ Chí Minh một số tài sản để làm tài sản đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.326.654.366	13.324.127.513
Thuế thu nhập cá nhân	-	52.234.139
	<b>13.326.654.366</b>	<b>13.376.361.652</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN/HN****10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản có định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2014	97.402.269.046	291.489.181	5.403.683.945	983.198.446	555.993.500	104.636.634.118
Mua trong năm	-	-	-	39.545.455	-	39.545.455
Thanh lý, nhượng bán	-	(239.671.000)	(952.809.091)	-	-	(1.192.480.091)
Giảm do chuyển nhượng	(3.045.469.782)	-	-	-	-	(3.045.469.782)
Tại ngày 31/12/2014	94.356.799.264	51.818.181	4.450.874.854	1.022.743.901	555.993.500	100.438.229.700
<b>GIÁ TRỊ HẠO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2014	6.241.472.540	26.525.970	4.385.568.213	716.972.082	182.358.988	11.552.897.793
Khấu hao trong năm	4.153.545.759	7.402.596	498.091.683	147.209.454	81.799.680	4.888.049.172
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(622.826.391)	-	-	(622.826.391)
Giảm do chuyển nhượng	(2.846.386.951)	-	-	-	-	(2.846.386.951)
Tại ngày 31/12/2014	7.548.631.348	33.928.566	4.260.833.505	864.181.536	264.158.668	12.971.733.623
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2014	<b>86.808.167.916</b>	<b>17.889.615</b>	<b>190.041.349</b>	<b>158.562.365</b>	<b>291.834.832</b>	<b>87.466.496.077</b>
Tại ngày 31/12/2013	<b>91.160.796.506</b>	<b>264.963.211</b>	<b>1.018.115.732</b>	<b>266.226.364</b>	<b>373.634.512</b>	<b>93.083.736.325</b>

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	22.952.202.825	475.912.000	23.428.114.825
Giảm do chuyển nhượng	(1.024.000.000)	-	(1.024.000.000)
Tại ngày 31/12/2014	<u>21.928.202.825</u>	<u>475.912.000</u>	<u>22.404.114.825</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	487.293.396	410.401.413	897.694.809
Khấu hao trong năm	487.293.396	53.093.931	540.387.327
Tại ngày 31/12/2014	<u>974.586.792</u>	<u>463.495.344</u>	<u>1.438.082.136</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2014	<u><b>20.953.616.033</b></u>	<u><b>12.416.656</b></u>	<u><b>20.966.032.689</b></u>
Tại ngày 31/12/2013	<u><b>22.464.909.429</b></u>	<u><b>65.510.587</b></u>	<u><b>22.530.420.016</b></u>

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 298.498.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 0 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Khu đô thị Mới Dầu Khí Vũng Tàu (*)	153.948.312.084	153.932.975.903
Thi công kiến trúc văn phòng làm việc công ty Petroland tại Phú Mỹ Hưng	-	7.361.535.535
Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh (**)	<u>230.465.674.152</u>	<u>202.254.038.171</u>
	<u><b>384.413.986.236</b></u>	<u><b>363.548.549.609</b></u>

(\*) Dự án Khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và 11 Thành phố Vũng Tàu có tổng diện tích khoảng 69,46 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 1.500 tỷ đồng bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuế, lãi vay và các chi phí khác. Chi phí phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là chi phí liên quan đến bồi thường và giải phóng mặt bằng.

(\*\*) Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh đặt tại Thôn Vinh Bình, Cù Hin, Xã Cam Hòa, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa có tổng diện tích khoảng 171,9 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 2.047 tỷ đồng. Chi phí phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là chi phí liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng, thiết kế dự án, tiền sử dụng đất và các chi phí khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	12.327.504.428	53.519.707.240	65.847.211.668
Giảm do chuyển nhượng	<u>(5.601.351.421)</u>	<u>(24.102.549.388)</u>	<u>(29.703.900.809)</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>6.726.153.007</u>	<u>29.417.157.852</u>	<u>36.143.310.859</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	129.431.717	2.283.710.062	2.413.141.779
Trích khấu hao trong năm	56.700.581	1.571.096.892	1.627.797.473
Giảm do chuyển nhượng	-	<u>(1.391.808.589)</u>	<u>(1.391.808.589)</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>186.132.298</u>	<u>2.462.998.365</u>	<u>2.649.130.663</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2014	<u>6.540.020.709</u>	<u>26.954.159.487</u>	<u>33.494.180.196</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>12.198.072.711</u>	<u>51.235.997.178</u>	<u>63.434.069.889</u>

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

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

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành thuộc sở hữu Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại Tài Chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đầu tư cổ phiếu PSG	-	2.971.000.000
Dự án nhà ở Thương mại Trương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	-	32.194.290.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	<u>(2.436.220.000)</u>
	<u>36.000.000.000</u>	<u>68.729.070.000</u>

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là số tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Dầu khí Sông Hồng cho Dự án Trương Bình Hiệp tại Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng là 30% (tương đương 48.825.000.000 đồng). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp 36.000.000.000 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (“PVC-IC”) theo Công văn số 534/PETROLAND/KHĐT ngày 24 tháng 6 năm 2014 với số tiền là 32.194.290.000 đồng. Thu nhập từ chuyển nhượng phần vốn góp này đã được Công ty căn trừ với khoản phải trả PVC-IC như trình bày tại Thuyết minh số 7.

**15. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Ký quỹ Dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	70.714.585.740	100.000.000.000
Ký quỹ dài hạn khác	89.200.000	89.200.000
	<b>70.803.785.740</b>	<b>100.089.200.000</b>

Khoản ký quỹ Dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh là khoản tiền của Petroland 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.

Trong năm 2014, Petroland Nha Trang đã nộp tiền sử dụng đất với số tiền 29.285.414.260 đồng theo Thông báo số 20/TB/TSDĐ ngày 10 tháng 01 năm 2014 của Cục thuế Tỉnh Khánh Hòa và được miễn giảm với số tiền 5.857.082.852 đồng tương ứng với 20% tiền sử dụng đất theo Quyết định số 1039/QĐ-CT ngày 12 tháng 06 năm 2014 của Cục thuế Tỉnh Khánh Hòa.

**16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	15.000.000.000	61.170.235.258
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt</i>	-	61.170.235.258
<i>- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>		
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội</i>	15.000.000.000	-
<i>- Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả	179.093.827.365	470.250.000
	<b>194.093.827.365</b>	<b>61.640.485.258</b>

Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội- Chi nhánh Hồ Chí Minh theo hợp đồng số 3463.14.101.1893410.TD với thời hạn vay vốn một năm và chịu lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo như sau:

- (i) quyền đòi nợ các khoản phải thu hình thành trong tương lai từ các Hợp đồng mua bán tại dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú theo hợp đồng thế chấp số 2177.14.101.1893410.TC ngày 25 tháng 11 năm 2014 với giá trị định giá là 178.052.000.000 đồng;
- (ii) quyền khai thác hai (02) sàn thương mại tầng 02 và 03 có diện tích 4.218 m<sup>2</sup> thuộc dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú theo hợp đồng thế chấp số 2176.14.101.1893410.TC ngày 25 tháng 11 năm 2014 với giá trị định giá là 21.090.000.000 đồng;
- (iii) quyền khai thác tám (08) căn Penthouse thuộc dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú theo hợp đồng thế chấp số 2175.14.101.1893410.TC ngày 25 tháng 11 năm 2014 được với giá trị định giá là 18.931.600.000 đồng;
- (iv) quyền khai thác sàn thương mại có diện tích 1.193,7 m<sup>2</sup> tại tầng 7 Tòa nhà Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng thế chấp số 2167.14.101.1893410.TC ngày 25 tháng 11 năm 2014 với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 40.941.847.172 đồng.

Nợ dài hạn đến hạn trả thể hiện khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt- Chi nhánh Hồ Chí Minh (“Baoviet Bank Hồ Chí Minh”) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Hồ Chí Minh (“VietinBank Hồ Chí Minh”) đến hạn trả.

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú	242.518.009.948	231.835.131.474
Dự án khác	2.928.056.964	5.250.588.004
	<b>245.446.066.912</b>	<b>237.085.719.478</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	15.752.043.723	25.140.339.767
Thuế thu nhập cá nhân	221.781.609	151.429.748
	<b>15.973.825.332</b>	<b>25.291.769.515</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	16.969.316.115	19.091.126.568
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	30.854.153.483	31.316.426.210
Chi phí trích trước dự án Mỹ Phú	40.717.766.211	53.591.899.454
Chi phí lãi vay phải trả	92.132.330.355	58.478.359.312
Chi phí trích trước khác	1.444.297.621	1.892.597.424
	<b>182.117.863.785</b>	<b>164.370.408.968</b>

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền đặt cọc mua căn hộ	2.891.742.256	2.269.860.000
Phải trả Công ty Cổ phần Năng Lượng VINABENNY do thanh lý hợp đồng	4.599.436.270	12.068.877.578
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") (Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	89.486.645.551	89.422.881.369
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh	10.850.000.327	10.850.000.327
Quỹ bảo trì dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	9.611.627.197	6.480.028.443
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	5.544.454.470	6.122.338.885
Quỹ bảo trì dự án Mỹ Phú	8.379.484.284	7.653.739.221
Cổ tức phải trả	-	2.051.064.246
- Trong đó, cổ tức phải trả PVC	28.611.567.360	40.461.912.300
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	14.405.852.000	14.405.852.000
Tiền phạt chậm bàn giao dự án Petroland Quận 2	1.736.736.358	-
Doanh thu chưa thực hiện	3.287.318.431	4.790.620.611
Phải trả khác	15.152.243.993	-
	9.004.065.412	8.276.322.201
	<b>189.155.321.909</b>	<b>190.447.645.181</b>

Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") thể hiện khoản vay lại 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"). Khoản vay này được dùng để mua lại 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Số tiền còn lại là 28.835.361.369 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 13,5%/năm.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	301.305.628.880	299.118.448.899
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở Thuyết minh số 16)	179.093.827.365	470.250.000
	<b>122.211.801.515</b>	<b>298.648.198.899</b>

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	179.093.827.365	470.250.000
Trong năm thứ hai	97.619.350.615	154.055.747.999
Từ ba năm đến năm thứ năm	24.592.450.900	144.592.450.900
	<b>301.305.628.880</b>	<b>299.118.448.899</b>
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	179.093.827.365	470.250.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>122.211.801.515</b>	<b>298.648.198.899</b>

Vay dài hạn thể hiện khoản vay từ Baoviet Bank Hồ Chí Minh và VietinBank Hồ Chí Minh.

Hợp đồng tín dụng ký với VietinBank Hồ Chí Minh ngày 07 tháng 01 năm 2010 với hạn mức là 462 tỷ đồng nhằm tài trợ vốn cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm Đồng Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VietinBank Hồ Chí Minh cộng biên độ 2,8%/ năm. Thời hạn cho vay là 7 năm, trong đó thời gian ân hạn nợ gốc là 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và thời gian thu nợ là 5 năm. Thời hạn giải ngân là 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản vay có số dư 276.344.848.899 đồng.

Theo Phụ lục số 03 ngày 19 tháng 3 năm 2014 sửa đổi và bổ sung Hợp đồng số 002/2011/HĐTD1/BVB03 ngày 30 tháng 12 năm 2011, khoản vay tại Baoviet Bank Hồ Chí Minh được cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo lịch trả nợ như sau:

Lịch thanh toán cũ		Lịch thanh toán mới	
Ngày đáo hạn	Số tiền	Ngày đáo hạn	Số tiền
18/3/2014	24.960.779.981	30/6/2015	3.261.429.366
		30/9/2015	3.620.000.000
		31/12/2015	460.000.000
		31/3/2016	220.000.000
		30/6/2016	17.399.350.615
			<b>24.960.779.981</b>

Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản phải thu (đến hạn và chưa đến hạn) thuộc sở hữu của Công ty phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng "Chung cư Petroland" tại phường Bình Trưng Đông, Quận 2 theo Hợp đồng thế chấp số 1003668.B.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 1003668.A.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và các phụ lục, văn bản có liên quan được ký kết giữa Công ty và Baoviet Bank Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản vay có số dư 24.960.779.981 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Cổ phiếu

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh, 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.

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

**Vốn điều lệ**

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông sáng lập của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên cổ đông	Số lượng	Tỷ lệ	Số vốn góp tại	Số vốn góp tại
	Cổ phần	%	ngày 31/12/2014	ngày 31/12/2013
			VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.014.630	36,01	360.146.300.000	360.146.300.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	8.100	0,01	81.000.000	81.000.000
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	9.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	6.900.000	6,90	69.000.000.000	80.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	469.600	0,47	4.696.000.000	4.696.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô	5.000.000	5,00	50.000.000.000	50.000.000.000
Các đối tượng khác	42.607.670	42,61	426.076.700.000	415.076.700.000
<b>Tổng</b>	<u><b>100.000.000</b></u>	<u><b>100</b></u>	<u><b>1.000.000.000.000</b></u>	<u><b>1.000.000.000.000</b></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HA TĂNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lũy kế VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(9.783.166.556)	1.005.809.272.150
Lũy trong năm	-	-	-	-	(137.156.469.148)	(137.156.469.148)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(306.117.377)	(306.117.377)
Số dư tại ngày 31/12/2013	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(147.245.753.081)	868.346.685.625
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.777.820.511	2.777.820.511
Số dư tại ngày 31/12/2014	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(144.467.932.570)	871.124.506.136

**23. 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 các công ty con.

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

	Vốn thực góp VND	Vốn điều lệ/ Vốn Công ty mẹ cho Công ty mẹ VND	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số VND	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số %
Petroland Nha Trang	315.425.000.000	196.150.000.000	119.275.000.000	37,81%
Petroland Mỹ Phú	174.488.000.000	157.325.000.000	17.163.000.000	9,84%
Petroland Thăng Long	352.505.600.000	350.504.480.000	2.001.120.000	0,57%

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Lợi ích của cổ đông thiểu số bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Petroland Nha Trang VND	Petroland Mỹ Phú VND	Petroland Thăng Long VND	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tổng tài sản	313.768.565.426	491.330.083.969	367.905.790.403	1.173.004.439.798	1.160.527.959.794
Tổng nợ phải trả	(6.179.604.849)	(319.851.688.061)	(19.748.573.973)	(345.779.866.883)	(330.456.515.817)
<b>Tài sản thuần</b>	<b>307.588.960.577</b>	<b>171.478.395.908</b>	<b>348.157.216.430</b>	<b>827.224.572.915</b>	<b>830.071.443.977</b>
<i>Chi tiết như sau:</i>					
Vốn cổ phần	315.425.000.000	174.488.000.000	352.505.600.000	842.418.600.000	842.418.600.000
Lỗi lũy kế	(7.836.039.423)	(3.009.604.092)	(4.348.383.570)	(15.194.027.085)	(12.347.156.023)
<b>Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>					
<i>Chi tiết như sau:</i>					
Vốn điều lệ	119.275.000.000	17.163.000.000	2.001.120.000	138.439.120.000	138.439.120.000
Lỗi lũy kế	(2.854.030.347)	(296.030.873)	(14.905.457)	(3.164.966.677)	(2.533.925.054)
	<b>116.420.969.653</b>	<b>16.866.969.127</b>	<b>1.986.214.543</b>	<b>135.274.153.323</b>	<b>135.905.194.946</b>

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

	Petroland Nha Trang VND	Petroland Mỹ Phú VND	Petroland Thăng Long VND	Tổng cộng VND
Lỗ trong năm	(1.470.662.105)	(724.085.680)	(652.123.277)	(2.846.871.062)
Lỗ của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	(556.117.057)	(71.222.563)	(3.702.003)	(631.041.623)

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

**25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2014	2013
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>169.361.397.387</b>	<b>495.461.284.697</b>
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	135.761.642.816	459.163.232.282
- Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	108.707.612.000	56.144.709.985
- Dự án chung cư Mỹ Phú quận 7	23.688.212.634	-
- Dự án chung cư Quận 2	-	273.018.522.297
- Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	-	130.000.000.000
- Chuyển nhượng nhà số 421, Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu	3.365.818.182	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.599.754.571	36.298.052.415
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>8.999.234.400</b>	<b>20.435.486.637</b>
Chiết khấu bán hàng	(396.045.000)	14.401.787.097
Hàng bán bị trả lại	9.395.279.400	6.033.699.540
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>160.362.162.987</b>	<b>475.025.798.060</b>

**26. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2014	2013
	VND	VND
<b>Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>115.471.543.834</b>	<b>433.380.514.826</b>
- Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	96.425.740.860	33.879.057.120
- Dự án chung cư Mỹ Phú quận 7	16.626.862.000	-
- Dự án chung cư Quận 2	4.043.679.348	249.977.836.828
- Chuyển nhượng tòa nhà Trương Định	(2.847.821.205)	149.523.620.878
- Chuyển nhượng nhà số 421, Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu	1.223.082.831	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.437.645.430	35.651.331.638
<b>Giá vốn thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>143.909.189.264</b>	<b>469.031.846.464</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	2014	2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.221.514.979	4.180.405.516
Thu nhập từ hoạt động tài chính khác	445.650.000	-
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>2.667.164.979</b>	<b>4.180.405.516</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2014	2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	47.446.639.035	69.887.255.002
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	(118.840.000)
Chi phí tài chính khác	16.749.950	-
	<b>47.463.388.985</b>	<b>69.768.415.002</b>

**29. LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC**

	2014	2013
	VND	VND
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	6.632.279.783	5.508.544.122
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	3.164.293.517	1.649.409.645
Thu nhập từ phạt chậm thi công đã có đối chiếu xác nhận	18.270.156.408	-
Thu nhập từ phạt chậm thi công chưa có đối chiếu xác nhận (*)	47.227.100.587	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định	180.000.000	1.320.000.000
Thu nhập khác	10.266.197.405	310.647.091
Tổng	85.740.027.700	8.788.600.858
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	6.545.093.462	5.217.367.225
Phạt chậm bàn giao căn hộ	(533.941.269)	10.707.145.317
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	239.671.000	1.264.991.003
Phạt thuế giá trị gia tăng, truy thu thuế	3.131.598.754	6.605.698.225
Phạt chậm thanh toán	3.415.565.705	-
Chi phí khác	2.738.179.027	7.451.797.060
Tổng	15.536.166.679	31.246.998.830
<b>Lợi nhuận/(lỗ) khác</b>	<b>70.203.861.021</b>	<b>(22.458.397.972)</b>

(\*) Thu nhập tiền phạt chậm thi công chưa có đối chiếu xác nhận là các khoản tiền phạt của các công ty PVC- Metal và PVC-SG với số tiền lần lượt là 12.143.630.213 đồng và 35.083.470.374 đồng.

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	2014	2013
	VND	VND
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>2.146.778.888</b>	<b>(138.369.986.165)</b>
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	5.005.153.200	7.652.815.118
Các khoản thu nhập không chịu thuế	(2.779.263.650)	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) chịu thuế</b>	<b>4.372.668.438</b>	<b>(130.717.171.047)</b>
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế của Công ty mẹ</i>	<i>5.517.321.540</i>	-
<i>Lỗ tính thuế của các công ty con</i>	<i>(1.144.653.102)</i>	-
Chuyển lỗ từ năm trước của Công ty mẹ	(5.517.321.540)	-
<b>Lỗ tính thuế</b>	<b>(1.144.653.102)</b>	<b>(130.717.171.047)</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Công ty mẹ và Petroland Mỹ Phú có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%. Petroland Nha Trang và Petroland Thăng Long có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, các công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm do Công ty không có thu nhập chịu thuế.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu trừ chi phí. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc xác nhận rằng khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất chưa phải là số liệu cuối cùng và tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật thuế và các qui định bị ảnh hưởng bởi các cách diễn đạt khác nhau, số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 136.422.451.184 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 141.527.542.549 đồng) sẽ bù trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ này do Công ty không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

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

Năm	Petroland	Petroland	Petroland	Công ty mẹ	Tổng cộng
	Mỹ Phú	Thăng Long	Nha Trang		
	VND	VND	VND	VND	VND
2016	-	1.240.655.131	-	-	1.240.655.131
2017	-	1.411.912.607	3.661.229.371	-	5.073.141.978
2018	778.654.814	689.598.524	2.868.536.309	124.627.211.326	128.964.000.973
2019	522.243.225	595.923.277	26.486.600	-	1.144.653.102
	<b>1.300.898.039</b>	<b>3.938.089.539</b>	<b>6.556.252.280</b>	<b>124.627.211.326</b>	<b>136.422.451.184</b>

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả khác vì không có chênh lệch đáng kể giữa cơ sở kế toán của các khoản mục tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

**31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	2014	2013
	VND	VND
Lãi/(Lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.777.820.511	(137.156.469.148)
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền để tính lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	98.865.080	98.865.080
<b>Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>28</b>	<b>(1.387)</b>

**32. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có các khoản cam kết vốn liên quan tới các hợp đồng đầu tư dài hạn khác đang thực hiện, chưa hoàn thành. Chi tiết số vốn đã cam kết và sẽ thanh toán trong tương lai như sau:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Góp vốn hợp tác đầu tư - Dự án nhà ở Thương mại Trưng Bình Hiệp	12.825.000.000	12.825.000.000
- Trên 3 năm đến 5 năm	12.825.000.000	12.825.000.000
	<b>12.825.000.000</b>	<b>30.525.090.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 16 và 21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông gồm vốn cổ phần, các quỹ dự trữ và lỗ lũy kế.

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	316.305.628.880	360.288.684.157
Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền	27.543.063.498	39.666.896.222
Nợ thuần	288.762.565.382	320.621.787.935
Vốn chủ sở hữu	871.124.506.136	868.346.685.625
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,33</b>	<b>0,37</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính và được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.543.063.498	39.666.896.222
Phải thu khách hàng và phải thu khác	356.250.715.779	349.977.777.309
Các khoản ký quỹ, ký cược	419.200.000	404.200.000
Đầu tư dài hạn	-	534.780.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>384.212.979.277</b>	<b>390.583.653.531</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	316.305.628.880	360.288.684.157
Phải trả người bán và phải trả khác	151.857.173.894	223.376.642.822
Chi phí phải trả	182.117.863.785	164.370.408.968
<b>Tổng cộng</b>	<b>650.280.666.559</b>	<b>748.035.735.947</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON**12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Độ nhạy lãi suất**

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ ảnh hưởng như sau:

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế</u> VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(6.326.112.578)
VND	-200	6.326.112.578
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(7.205.773.683)
VND	-200	7.205.773.683

**Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu**

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và đầu tư vào các đơn vị khác. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con cũng như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác vì tiền được nhận trước dựa trên thời hạn thanh toán trên hợp đồng bán hàng. Các khoản phải thu tại ngày kết thúc niên độ kế toán đáo hạn từ khách hàng và sẽ được thanh toán khi Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hoàn thành giấy chứng nhận sở hữu.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
<b>31/12/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.543.063.498	-	27.543.063.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	182.168.764.360	174.081.951.419	356.250.715.779
Các khoản ký quỹ, ký cược	330.000.000	89.200.000	419.200.000
<b>Tổng</b>	<b>210.041.827.858</b>	<b>174.171.151.419</b>	<b>384.212.979.277</b>
<b>31/12/2014</b>			
Các khoản vay	194.093.827.365	122.211.801.515	316.305.628.880
Phải trả người bán và phải trả khác	149.246.806.606	2.610.367.288	151.857.173.894
Chi phí phải trả	182.117.863.785	-	182.117.863.785
<b>Tổng</b>	<b>525.458.497.756</b>	<b>124.822.168.803</b>	<b>650.280.666.559</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(315.416.669.898)</b>	<b>49.348.982.616</b>	<b>(266.067.687.282)</b>
<b>31/12/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.666.896.222	-	39.666.896.222
Phải thu khách hàng và phải thu khác	150.869.524.948	199.108.252.361	349.977.777.309
Các khoản ký quỹ, ký cược	330.000.000	74.200.000	404.200.000
Đầu tư dài hạn	-	534.780.000	534.780.000
<b>Tổng</b>	<b>190.866.421.170</b>	<b>199.717.232.361</b>	<b>390.583.653.531</b>
<b>31/12/2013</b>			
Các khoản vay	61.640.485.258	298.648.198.899	360.288.684.157
Phải trả người bán và phải trả khác	220.756.580.241	2.620.062.581	223.376.642.822
Chi phí phải trả	164.370.408.968	-	164.370.408.968
<b>Tổng</b>	<b>446.767.474.467</b>	<b>301.268.261.480</b>	<b>748.035.735.947</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(255.901.053.297)</b>	<b>(101.551.029.119)</b>	<b>(357.452.082.416)</b>

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Công ty lập kế hoạch tăng cường thu hồi nợ phải thu của khách hàng, chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại một số dự án đầu tư như Dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh, bàn giao các diện tích còn lại tại Chung cư Petroland Quận 2 và Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng. Đồng thời, Công ty sẽ thực hiện cơ cấu lại các khoản vay tại ngân hàng. Điều này cho phép Công ty đáp ứng các khoản nợ cũng như thanh toán các khoản nợ đến hạn và tiếp tục hoạt động mà không giảm bớt các hoạt động đáng kể.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

**Danh sách bên liên quan**

**Bên liên quan**

Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam  
 Tổng Công ty Dầu Việt Nam

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ  
 Công ty cùng tập đoàn

	2014	2013
	VND	VND
<b>Chi phí lãi vay</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	(2.647.894.956)	9.177.026.965
Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:		
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	1.879.669.962	1.797.517.760
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:		
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	718.508.036	718.508.036
<b>Các khoản phải trả khác</b>		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	103.892.497.551	103.920.863.560
<b>Lãi vay phải trả</b>		
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	27.981.727.321	30.629.622.277

**35. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Như trình bày ở Thuyết minh số 8 về hàng tồn kho, Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã chậm tiến độ bàn giao nhà với thời gian chậm bàn giao là 24 tháng tính từ ngày cuối cùng phải bàn giao theo thỏa thuận trong hợp đồng với các khách hàng mua căn hộ do việc thay đổi nhà thầu thi công. Theo đó, Petroland Mỹ Phú, chủ đầu tư dự án có thể sẽ phải thanh toán tiền phạt chậm tiến độ bàn giao nhà. Tuy nhiên, Petroland Mỹ Phú không tính và trích lập dự phòng tiền phạt nói trên vì tin tưởng rằng Công ty có thể thương thảo với người mua về việc điều chỉnh thời hạn giao nhà và cũng như việc Công ty sẽ thu hồi tiền phạt tương ứng từ các nhà thầu xây dựng công trình.

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

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

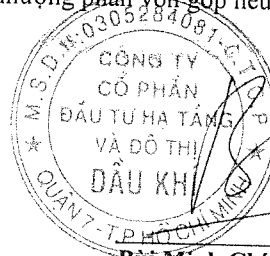
*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**36. THÔNG TIN KHÁC**

Theo Nghị quyết số 953/NQ-XLTK ngày 27 tháng 12 năm 2013 và Nghị quyết số 926/NQ-XLTK ngày 07 tháng 10 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), Hội đồng Quản trị Tổng Công ty chấp thuận chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp của PVC và các đơn vị của PVC tại Petroland Nha Trang với giá chuyển nhượng không thấp hơn mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần). Cho đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính đã được kiểm toán này, các bên có liên quan vẫn đang tìm kiếm đối tác để thực hiện việc chuyển nhượng phần vốn góp nêu trên.



**Phạm Thúy Nga**  
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



**Bùi Minh Chính**  
Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

