

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

(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 2015

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2-3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 35

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 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trung Trí	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2015)
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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 sổ 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 30 tháng 3 năm 2016

Số: 604 / 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 và các Công ty con

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất 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 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 4 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

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 2015, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và phạt chậm thanh toán với số tiền là 74.335.999.384 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 2015, khoản tiền phạt với số tiền là 17.001.810.744 đồng (năm 2014: 47.227.100.587 đồng) như đã nêu tại Thuyết minh số 32. Đồng thời, Công ty cũng hạch toán bù trừ khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”) liên quan tới khối lượng thi công dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú, với số tiền là 4.214.652.350 đồng vào khoản phải thu nêu trên nhưng chưa có biên bản đối chiếu và bù trừ công nợ. Chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp liên quan đến việc ghi nhận này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ngoài ra, trong báo cáo kiểm toán phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2015 cho báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề sau:

Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu PVC-SG và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vấn đề này vẫn chưa 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 2015.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính 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 2015, 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
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0488-2013-001-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 30 tháng 3 năm 2016
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 3 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01a-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		671.106.292.698	813.704.100.466
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	28.780.740.113	27.543.063.498
1. Tiền	111		15.000.623.971	9.819.599.673
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.780.116.142	17.723.463.825
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		338.486.750.699	177.806.107.130
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	231.256.163.812	119.912.739.650
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.552.339.691	5.150.349.541
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	103.994.727.929	73.449.984.330
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.316.480.733)	(20.706.966.391)
III. Hàng tồn kho	140	8	244.115.301.894	542.773.148.554
1. Hàng tồn kho	141		246.303.494.495	542.773.148.554
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.188.192.601)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.723.499.992	65.581.781.284
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	2.878.592.387	7.187.367.412
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		49.550.895.680	45.067.759.506
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	7.294.011.925	13.326.654.366
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.080.869.163.311	1.158.645.610.057
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		210.837.594.278	261.457.381.233
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	103.312.273.041	169.448.618.086
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		1.390.956.200	2.810.294.338
3. Phải thu dài hạn khác	216	7	106.134.365.037	89.198.468.809
II. Tài sản cố định	220		81.641.517.237	108.432.528.766
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	65.974.809.560	87.466.496.077
- Nguyên giá	222		78.929.078.785	100.438.229.700
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.954.269.225)	(12.971.733.623)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	15.666.707.677	20.966.032.689
- Nguyên giá	228		17.230.877.143	22.404.114.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.564.169.466)	(1.438.082.136)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	32.169.614.860	33.494.180.196
- Nguyên giá	231		36.143.310.859	36.143.310.859
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.973.695.999)	(2.649.130.663)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		711.842.326.405	711.235.045.568
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	327.125.287.643	326.821.059.332
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	384.717.038.762	384.413.986.236
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	36.000.000.000	36.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.000.000.000	36.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.378.110.531	8.026.474.294
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	8.378.110.531	8.026.474.294
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.751.975.456.009	1.972.349.710.523


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01a-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		740.556.845.291	965.951.051.064
I. Nợ ngắn hạn	310		389.347.644.768	736.501.769.364
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	47.771.268.237	13.466.923.247
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	8.223.235.823	245.446.066.912
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	12.094.625.441	15.973.825.332
4. Phải trả người lao động	314		-	875.053.711
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	141.497.496.130	182.117.863.785
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		382.221.820	344.208.184
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	73.070.215.984	84.184.000.828
8. Vay và nợ ngắn hạn	320	22	106.308.581.333	194.093.827.365
II. Nợ dài hạn	330		351.209.200.523	229.449.281.700
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	75.180.563.456	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	14.330.258.534	14.808.035.809
3. Phải trả dài hạn khác	337	21	96.353.529.634	92.429.444.376
4. Vay và nợ dài hạn	338	23	165.344.848.899	122.211.801.515
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.011.418.610.718	1.006.398.659.459
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	1.011.418.610.718	1.006.398.659.459
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.458.924.626	23.458.924.626
4. Lỗ lũy kế	421		(143.621.100.260)	(144.467.932.570)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(144.467.932.570)	(147.245.753.081)
- Lợi nhuận sau thuế năm nay	421b		846.832.310	2.777.820.511
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	25	139.447.272.272	135.274.153.323
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.751.975.456.009	1.972.349.710.523


 Người lập biểu/ Kế toán trưởng
 Phạm Thúy Nga



Giám đốc
 Bùi Minh Chính
 Ngày 30 tháng 3 năm 2016

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

Số 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 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU B 02a-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		478.384.772.053	169.361.397.387
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.317.491.221	8.999.234.400
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	475.067.280.832	160.362.162.987
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	28	415.426.788.363	143.909.189.264
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		59.640.492.469	16.452.973.723
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	3.038.708.044	2.667.164.979
7. Chi phí tài chính	22	30	41.511.863.002	47.463.388.985
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41.108.798.522	47.446.639.035
8. Chi phí bán hàng	25		19.920.687.237	16.809.416.889
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	6.950.069.497	22.904.414.961
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(5.703.419.223)	(68.057.082.133)
11. Thu nhập khác	31		31.986.291.708	85.740.027.700
12. Chi phí khác	32		7.882.999.154	15.536.166.679
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	32	24.103.292.554	70.203.861.021
14. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		18.399.873.331	2.146.778.888
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	13.379.922.072	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		5.019.951.259	2.146.778.888
16.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			4.173.118.949	(631.041.623)
16.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			846.832.310	2.777.820.511
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	9	28

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga



Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 30 tháng 3 năm 2016

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

MẪU B 03a-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01	5.019.951.259	2.146.778.888
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.688.024.998	7.056.233.972
Các khoản dự phòng	03	(17.202.293.057)	(4.355.999.699)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(8.642.017.598)	(6.956.705.005)
Chi phí lãi vay	06	41.108.798.522	47.446.639.035
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	25.972.464.124	45.336.947.191
Tăng các khoản phải thu	09	(79.959.210.722)	(14.099.296.661)
Giảm hàng tồn kho	10	294.175.487.167	36.380.280.808
Giảm các khoản phải trả	11	(220.978.836.907)	(45.806.413.611)
Giảm chi phí trả trước	12	5.818.638.173	21.081.272.227
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.791.376.234)	(4.259.321.965)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.924.085.258	969.157.996
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(2.534.931.333)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	26.161.250.859	37.067.694.652
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(4.111.164.725)	(20.904.982.082)
2. Tiền thu thanh lý tài sản cố định	22	20.388.060.609	24.682.123.975
3. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	176.000.000
4. Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.509.793.470	2.494.971.688
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	19.786.689.354	6.448.113.581
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn nhận được	33	12.475.987.238	15.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(57.128.185.886)	(58.983.055.277)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(58.064.950)	(11.656.585.680)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(44.710.263.598)	(55.639.640.957)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	1.237.676.615	(12.123.832.724)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	27.543.063.498	39.666.896.222
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	28.780.740.113	27.543.063.498

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thúy Nga

Giám đốc
Bùi Minh Chính
Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09a-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 2015 là 92 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 102 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 cũng được đặt tại trụ sở chính của Công ty.

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 là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 399.500.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tương đương với 79,9% quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 350.504.480.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200734936 cấp ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tại Số 67 Đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 200.387.520.000 đồng).

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

MẪU B 09a-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;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. 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 phần XIII - 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 Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Theo đó, một số số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại theo hướng dẫn tại Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính nhằm đảm bảo tính so sánh được với số liệu của năm nay, như được trình bày tại Thuyết minh số 40.

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 hợp nhất 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.

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

MẪU B 09a-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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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 kết thúc niên độ. 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.

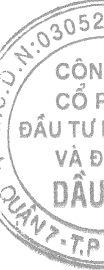
Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát 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 không kiểm soát 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 không kiểm soát 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, phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản ký quỹ, ký cược.



Handwritten signature

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

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, nhận ký quỹ, ký cược.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc tài sản dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và tiến độ thực hiện dự án. 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.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định 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:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Máy móc và thiết bị	7
Tài sản cố định khác	4

Thuê tài sản

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

Handwritten signature

408
TY
HÀNH
IA TÁ
Đ THỊ
KHÍ
Đ CH

00-002-C
HÀNH
TY
HỮU HẠN
TTE
AM
Đ CHỈ M

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

MẪU B 09a-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 vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, 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 được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Handwritten signature

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

MẪU B 09a-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

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng 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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

Số thuế 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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*

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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và 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 nợ 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 nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	766.820.460	1.683.307.746
Tiền gửi ngân hàng	14.233.803.511	8.136.291.927
Các khoản tương đương tiền (i)	13.780.116.142	17.723.463.825
	<u>28.780.740.113</u>	<u>27.543.063.498</u>

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

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	39.146.052.786	10.408.478.668
Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng ("TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng")	73.539.364.193	90.371.795.229
Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7	107.187.200.822	5.578.125.235
Phải thu khách hàng là bên liên quan (Thuyết minh số 38)	5.709.534.564	5.709.534.564
Các đối tượng khác	5.674.011.447	7.844.805.954
	<u>231.256.163.812</u>	<u>119.912.739.650</u>
b. Phải thu khách hàng dài hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	10.488.801.649	63.394.700.300
Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	92.823.471.392	105.857.485.969
Các đối tượng khác	-	196.431.817
	<u>103.312.273.041</u>	<u>169.448.618.086</u>
	<u>334.568.436.853</u>	<u>289.361.357.736</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a) Ngắn hạn		
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	89.268.505.167	64.411.633.111
- Công ty Cổ phần Năng lượng VINABENNY	165.872.080	4.599.436.270
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí ("PVC - Metal") (*)	26.910.263.916	26.910.263.916
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí ("PVC - PT") (**)	8.045.471.465	5.371.985.341
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC - SG") (**)	54.146.897.706	27.529.947.584
Tạm ứng hỗ trợ công ty Hà Thanh	6.500.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	4.987.150.435	3.733.042.965
Ký gửi, ký cược ngắn hạn	561.500.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.677.572.327	5.305.308.254
	<u>103.994.727.929</u>	<u>73.449.984.330</u>
b) Dài hạn		
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn (***)	70.827.785.740	70.803.785.740
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	30.673.245.964	13.761.349.736
Các khoản phải thu dài hạn khác	4.633.333.333	4.633.333.333
	<u>106.134.365.037</u>	<u>89.198.468.809</u>
	<u>210.129.092.966</u>	<u>162.648.453.139</u>

(*) Khoản mục này bao gồm:

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

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

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

(**) Khoản phải thu từ PVC-PT và PVC-SG với số tiền lần lượt là 8.045.471.465 đồng và 54.146.897.706 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. Đồng thời, Công ty cũng hạch toán bù trừ khoản phải trả PVC-SG liên quan tới khối lượng thi công dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú, với số tiền là 4.214.652.350 đồng và khoản phải thu nêu trên nhưng cũng chưa có biên bản đối chiếu và bù trừ công nợ.

(***) Khoản ký quỹ Dự án sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh là khoản tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (gọi tắt là "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.

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	99.559.771	-	186.067.968	-
Công cụ, dụng cụ	7.604.000	-	46.435.801	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	160.785.397.903	-	418.804.206.618	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú (*)</i>	<i>155.647.331.194</i>	<i>-</i>	<i>411.904.476.281</i>	<i>-</i>
<i>Các công trình tư vấn quản lý dự án</i>	<i>5.138.066.709</i>	<i>-</i>	<i>6.899.730.337</i>	<i>-</i>
Hàng hóa	85.410.932.821	(2.188.192.601)	123.736.438.167	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Dự án chung cư Petroland Quận 2</i>	<i>8.468.788.989</i>	<i>(2.188.192.601)</i>	<i>16.535.403.509</i>	<i>-</i>
<i>Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (**)</i>	<i>76.942.143.832</i>	<i>-</i>	<i>107.201.034.658</i>	<i>-</i>
	246.303.494.495	(2.188.192.601)	542.773.148.554	-

(*) Hàng tồn kho thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú, bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí đền bù 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. Tổng giá trị đầu tư của dự án khoảng 540 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các diện tích tầng hầm, trung tâm thương mại, nhà trẻ chưa hoàn thiện và các căn hộ chưa bàn giao cho khách hàng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty Mỹ Phú đồng ý thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh quyền khai thác một số diện tích sàn thương mại và tám (08) căn Penthouse để làm tài sản đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

(**) Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong quá trình đầu tư cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn				
- Chiết khấu chưa phân bổ		-	6.592.699.326	
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.878.592.387		594.668.086	
	2.878.592.387		7.187.367.412	
b) Dài hạn				
- Chi phí sửa chữa văn phòng	5.993.561.609		7.340.517.781	
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.384.548.922		685.956.513	
	8.378.110.531		8.026.474.294	
	11.256.702.918		15.213.841.706	

me

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

Số 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 2015**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***MÃ B 09a-DN/HIN****10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2015	94.356.799.264	51.818.181	4.450.874.854	1.022.743.901	555.993.500	100.438.229.700
Tăng khác	1.989.938.581	-	-	-	-	1.989.938.581
Thanh lý, nhượng bán	(22.260.380.998)	-	-	-	-	(22.260.380.998)
Giảm do chuyển nhượng	-	-	(1.238.708.498)	-	-	(1.238.708.498)
Tại ngày 31/12/2015	74.086.356.847	51.818.181	3.212.166.356	1.022.743.901	555.993.500	78.929.078.785
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2015	7.548.631.348	33.928.566	4.260.833.505	864.181.536	264.158.668	12.971.733.623
Khấu hao trong năm	3.551.580.782	7.402.596	172.678.209	118.403.553	42.424.680	3.892.489.820
Thanh lý, nhượng bán	(2.671.245.720)	-	-	-	-	(2.671.245.720)
Giảm do chuyển nhượng	-	-	(1.238.708.498)	-	-	(1.238.708.498)
Tại ngày 31/12/2015	8.428.966.410	41.331.162	3.194.803.216	982.585.089	306.583.348	12.954.269.225
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2015	65.657.390.437	10.487.019	17.363.140	40.158.812	249.410.152	65.974.809.560
Tại ngày 31/12/2014	86.808.167.916	17.889.615	190.041.349	158.562.365	291.834.832	87.466.496.077

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 3.822.384.204 đồng (tạ ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.269.084.203 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, 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 CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	21.928.202.825	475.912.000	22.404.114.825
Giảm do chuyển nhượng	(5.173.237.682)	-	(5.173.237.682)
Tại ngày 31/12/2015	<u>16.754.965.143</u>	<u>475.912.000</u>	<u>17.230.877.143</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	974.586.792	463.495.344	1.438.082.136
Khấu hao trong năm	458.553.186	12.416.656	470.969.842
Giảm do chuyển nhượng	(344.882.512)	-	(344.882.512)
Tại ngày 31/12/2015	<u>1.088.257.466</u>	<u>475.912.000</u>	<u>1.564.169.466</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	<u><u>15.666.707.677</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>15.666.707.677</u></u>
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>20.953.616.033</u></u>	<u><u>12.416.656</u></u>	<u><u>20.966.032.689</u></u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 475.912.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 298.498.000 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015			
và ngày 31/12/2015	6.726.153.007	29.417.157.852	36.143.310.859
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	186.132.298	2.462.998.365	2.649.130.663
Trích khấu hao trong năm	22.027.168	1.302.538.168	1.324.565.336
Tại ngày 31/12/2015	<u>208.159.466</u>	<u>3.765.536.533</u>	<u>3.973.695.999</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	<u><u>6.517.993.541</u></u>	<u><u>25.651.621.319</u></u>	<u><u>32.169.614.860</u></u>
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>6.540.020.709</u></u>	<u><u>26.954.159.487</u></u>	<u><u>33.494.180.196</u></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 mà không phải để chờ tăng giá 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.

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

MẪU B 09a-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

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vẫn chưa được xác định vì Công ty chưa thực hiện định giá những bất động sản này và không có tài sản so sánh cùng loại để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, 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.

13. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn bao gồm chi phí quyền sử dụng đất của dự án chung cư cao tầng Thăng Long, Quận 9. Đây 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 62.628,7 m² 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 2015, 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, Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty sẽ được cấp quyết định giao đất để thực hiện dự án.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu (*)	156.197.977.424	153.948.312.084
Dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh	228.519.061.338	230.465.674.152
	384.717.038.762	384.413.986.236

(*) Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và 11, Thành phố Vũng Tàu có tổng diện tích khoảng 69,46 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 1.500 tỷ đồng bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuế, lãi vay và các chi phí khác. Chi phí phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là chi phí liên quan đến bồi thường và giải phóng mặt bằng.

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là số tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng tại Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng là 30% (tương đương 48.825.000.000 đồng).

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

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	4.789.994.471	4.789.994.471	4.789.994.471	4.789.994.471
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	6.649.676.824	6.649.676.824	-	-
Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	10.255.716.762	10.255.716.762	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần ACC 245	20.520.169.209	20.520.169.209	-	-
Công ty Cổ phần Tân Trụ	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	3.555.710.971	3.555.710.971	4.676.928.776	4.676.928.776
Cộng	47.771.268.237	47.771.268.237	13.466.923.247	13.466.923.247

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã hạch toán bù trừ khoản phải trả PVC-SG liên quan tới khối lượng thi công dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú, với số tiền là 4.214.652.350 đồng vào khoản phải thu như trình bày tại Thuyết minh số 07, nhưng chưa có biên bản đối chiếu và bù trừ công nợ.

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú	7.110.592.208	242.518.009.948
Dự án khác	1.112.643.615	2.928.056.964
	8.223.235.823	245.446.066.912

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2015	Tăng	Giảm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.263.002.356	-	-	7.263.002.356
Thuế thu nhập cá nhân	2.526.853	86.657.784	58.175.068	31.009.569
	7.265.529.209	86.657.784	58.175.068	7.294.011.925
b) Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	15.752.043.723	5.389.379.475	16.418.089.658	4.723.333.540
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.061.125.157)	13.379.922.072	-	7.318.796.915
Thuế thu nhập cá nhân	221.781.609	508.935.320	678.221.943	52.494.986
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	9.912.700.175	19.281.236.867	17.099.311.601	12.094.625.441

Trong đó:

Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13.326.654.366	7.294.011.925
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15.973.825.332	12.094.625.441

Handwritten signature

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	7.546.547.436	16.969.316.115
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	18.828.056.384	30.854.153.483
Chi phí trích trước dự án Mỹ Phú	57.456.420.770	40.717.766.211
Chi phí lãi vay phải trả	55.366.026.467	92.132.330.355
Chi phí trích trước khác	2.300.445.073	1.444.297.621
	<u>141.497.496.130</u>	<u>182.117.863.785</u>
b) Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	75.180.563.456	-
	<u>75.180.563.456</u>	<u>-</u>
	<u>216.678.059.586</u>	<u>182.117.863.785</u>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

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

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Tiền đặt cọc	50.000.000	2.891.742.256
Phải trả Công ty Cổ phần Năng lượng VINABENNY do thanh lý hợp đồng	-	4.599.436.270
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") (*)	28.835.361.369	28.899.125.551
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh	7.686.407.167	9.611.627.197
Cổ tức phải trả	28.553.502.410	28.611.567.360
- Trong đó, cổ tức phải trả PVC	14.405.852.000	14.405.852.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	-	1.736.736.358
Tiền phạt chậm bàn giao dự án Petroland Quận 2	382.524.406	845.576.175
Phải trả về thanh lý hợp đồng	4.197.996.444	-
Phải trả khác	3.364.424.188	6.988.189.661
	<u>73.070.215.984</u>	<u>84.184.000.828</u>
b) Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.290.381.841	2.610.367.288
Quỹ bảo trì dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	10.443.199.534	7.986.196.726
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	9.271.862.205	8.379.484.284
Quỹ bảo trì dự án Mỹ Phú	3.909.550.822	2.015.875.751
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (*)	60.587.520.000	60.587.520.000
Khác	1.014.905	-
	<u>96.353.529.634</u>	<u>92.429.444.376</u>
	<u>169.423.745.618</u>	<u>176.613.445.204</u>

(*) Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thể hiện khoản vay lại của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

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 cho Công ty với lãi suất 1%/năm. Số tiền còn lại là 28.835.361.369 đồng là khoản hỗ trợ vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam cho Công ty trong thời gian không quá 3 tháng kể từ ngày khoản hỗ trợ đầu tiên được giải ngân với lãi suất hỗ trợ 13,5%/năm.

22. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014		31/12/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	15.000.000.000	15.000.000.000	9.275.987.238	9.275.987.238
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	15.000.000.000	15.000.000.000	9.275.987.238	9.275.987.238
Nợ dài hạn đến hạn trả	179.093.827.365	179.093.827.365	97.032.594.095	97.032.594.095
	194.093.827.365	194.093.827.365	106.308.581.333	106.308.581.333

Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh theo hợp đồng số 3442.14.101.1893410.TD với thời hạn vay vốn là 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 m² 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 m² 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 2015 là 39.322.755.404 đồng.

Trong tháng 2 năm 2016, Công ty đã tắt toán khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội- Chi nhánh Hồ Chí Minh.

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.

Handwritten signature

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014		31/12/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	301.305.628.880	301.305.628.880	262.377.442.994	262.377.442.994
<i>VietinBank Hồ Chí Minh</i>	<i>276.344.848.899</i>	<i>276.344.848.899</i>	<i>245.055.736.027</i>	<i>245.055.736.027</i>
<i>Baoviet Bank Hồ Chí Minh</i>	<i>24.960.779.981</i>	<i>24.960.779.981</i>	<i>17.321.706.967</i>	<i>17.321.706.967</i>
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở thuyết minh số 22)	179.093.827.365	179.093.827.365	97.032.594.095	97.032.594.095
	122.211.801.515	122.211.801.515	165.344.848.899	165.344.848.899

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

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

Hợp đồng tín dụng ký với VietinBank Hồ Chí Minh ngày 07 tháng 01 năm 2010 với số tiền cho vay tối đa là 462 tỷ đồng nhằm tài trợ vốn cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01 Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm Đồng Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VietinBank Hồ Chí Minh cộng biên độ 2,8%/năm. Thời hạn cho vay là 7 năm, trong đó thời gian ân hạn nợ gốc là 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và thời gian thu nợ là 5 năm. Thời hạn giải ngân là 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay có số dư 245.055.736.027 đồng.

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

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

Khoản vay tại Baoviet Bank Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 0002/2011/HDDTD1/BVB03 và Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 19 tháng 3 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo bằng các khoản phải thu (đến

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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*

hạn và chưa đến hạn) thuộc sở hữu của Công ty phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng “Chung cư Petroland” tại Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 1003668.B.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 1003668.A.11.HĐCC.HCM ngày 30 tháng 12 năm 2011 và các phụ lục, văn bản có liên quan được ký kết giữa Công ty và BaoViet Bank Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay có số dư 17.321.706.967 đồng.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮUCổ phần

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>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</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

Tên cổ đông	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ %	Số vốn góp tại	Số vốn góp tại
			ngày 31/12/2015 VND	ngày 31/12/2014 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.014.630	36,01	360.146.300.000	360.146.300.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	5.500	0,01	55.000.000	81.000.000
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	9.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.705.400	5,71	57.054.000.000	69.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	461.200	0,46	4.612.000.000	4.696.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô	2.348.200	2,35	23.482.000.000	50.000.000.000
Các đối tượng khác	46.465.070	46,47	464.650.700.000	426.076.700.000
Tổng	100.000.000	100	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Có phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lỗ lũy kế VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(147.245.753.081)	135.905.194.946	1.004.251.880.571
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.777.820.511	(631.041.623)	2.146.778.888
Số dư tại ngày 31/12/2014 như được trình bày năm trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	11.729.462.313	11.729.462.313	(144.467.932.570)	135.274.153.323	1.006.398.659.459
Áp dụng chính sách kế toán mới	-	-	11.729.462.313	(11.729.462.313)	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2014	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	-	(144.467.932.570)	135.274.153.323	1.006.398.659.459
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	846.832.310	4.173.118.949	5.019.951.259
Số dư tại ngày 31/12/2015	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	-	(143.621.100.260)	139.447.272.272	1.011.418.610.718

25. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát 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 không kiểm soát được xác định như sau:

	Vốn thực góp VND	Vốn phân bổ cho Công ty mẹ VND	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số VND	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số %
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 TĂNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU B 09a-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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2015:

	Petroland Nhà Trang VND	Petroland Mỹ Phú VND	Petroland Thăng Long VND	Petroland Thăng Long VND	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Tổng tài sản	310.434.374.859	338.173.388.988	385.463.348.048		1.034.071.111.895	1.173.004.439.798
Tổng nợ phải trả	(4.581.588.268)	(117.507.693.824)	(38.808.285.887)		(160.897.567.979)	(345.779.866.883)
Tài sản thuần	305.852.786.591	220.665.695.164	346.655.062.161		873.173.543.916	827.224.572.915
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn góp	315.425.000.000	174.488.000.000	352.505.600.000		842.418.600.000	842.418.600.000
Lỗi lũy kế	(9.572.213.409)	46.177.695.164	(5.850.537.839)		30.754.943.916	(15.194.027.085)
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát					-	-
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn góp	119.275.000.000	17.163.000.000	2.001.120.000		138.439.120.000	138.439.120.000
Lợi nhuận/(Lỗ) lũy kế	(3.510.548.227)	4.542.133.454	(23.432.955)		1.008.152.272	(3.164.966.677)
	115.764.451.773	21.705.133.454	1.977.687.045		139.447.272.272	135.274.153.323

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty như sau:

	Petroland Nhà Trang VND	Petroland Mỹ Phú VND	Petroland Thăng Long VND	Tổng cộng VND
(Lỗ)/Lợi nhuận trong năm	(1.736.173.986)	49.187.299.257	(1.502.154.269)	45.948.971.002
(Lỗ)/Lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm:	(656.517.880)	4.838.164.327	(8.527.498)	4.173.118.949



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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

26. 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.

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

	2015	2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	478.384.772.053	169.361.397.387
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	439.343.306.119	135.761.642.816
- Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	49.706.442.288	108.707.612.000
- Dự án chung cư Cao tầng Mỹ Phú	384.763.596.301	23.688.212.634
- Dự án chung cư Quận 2	4.873.267.530	-
- Chuyển nhượng nhà số 421, Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu	-	3.365.818.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.041.465.934	33.599.754.571
Các khoản giảm trừ doanh thu	3.317.491.221	8.999.234.400
Chiết khấu bán hàng	4.305.221	(396.045.000)
Hàng bán bị trả lại	3.313.186.000	9.395.279.400
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	475.067.280.832	160.362.162.987

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2015	2014
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	387.176.499.542	115.471.543.834
- Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	52.687.267.524	96.425.740.860
- Dự án chung cư Cao tầng Mỹ Phú	329.108.361.637	20.670.541.348
- Dự án chung cư Quận 2	5.380.870.381	(2.847.821.205)
- Chuyển nhượng nhà số 421, Đường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu	-	1.223.082.831
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.250.288.821	28.437.645.430
	415.426.788.363	143.909.189.264

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.008.041.377	2.221.514.979
Thu nhập từ hoạt động tài chính khác	30.666.667	445.650.000
	3.038.708.044	2.667.164.979

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	41.108.798.522	47.446.639.035
Chi phí tài chính khác	403.064.480	16.749.950
	41.511.863.002	47.463.388.985

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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***31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân viên	15.434.779.422	12.460.306.884
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.290.244.188	5.319.736.827
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(19.390.485.658)	(2.284.908.312)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.750.798.826	3.118.361.695
Chi phí bằng tiền khác	3.864.732.719	4.290.917.867
	<u>6.950.069.497</u>	<u>22.904.414.961</u>

32. LỢI NHUẬN KHÁC

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu nhập khác		
Thu từ chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	7.386.657.794	6.632.279.783
Thu nhập từ tiền phạt đã có đối chiếu xác nhận	7.092.180.914	21.434.449.925
Thu nhập từ tiền phạt chưa có đối chiếu xác nhận (*)	17.001.810.744	47.227.100.587
Thu nhập từ thanh lý	472.727.273	180.000.000
Thu nhập khác	32.914.983	10.266.197.405
	<u>31.986.291.708</u>	<u>85.740.027.700</u>
Chi phí khác		
Chi hộ tiền điện nước cho bên thuê	7.376.900.792	6.545.093.462
Phạt chậm bàn giao căn hộ	505.446.843	(533.941.269)
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	-	239.671.000
Phạt thuế giá trị gia tăng	-	3.131.598.754
Phạt chậm thanh toán	-	3.415.565.705
Chi phí khác	651.519	2.738.179.027
	<u>7.882.999.154</u>	<u>15.536.166.679</u>
Lợi nhuận khác	<u>24.103.292.554</u>	<u>70.203.861.021</u>

(*) Thu nhập từ tiền phạt chưa có đối chiếu xác nhận bao gồm tiền phạt chậm thanh toán đối với Công ty PVC-PT và chậm thi công đối với Công ty PVC-SG với số tiền lần lượt là 2.673.486.124 đồng và 14.328.324.620 đồng.

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận trước thuế	18.399.873.331	2.146.778.888
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	488.439.539	5.005.153.200
Các khoản thu nhập không chịu thuế	(77.449.254)	(2.779.263.650)
Lợi nhuận tính thuế	18.810.863.616	4.372.668.438
Trong đó:		
<i>Lợi nhuận tính thuế</i>	<i>62.631.114.875</i>	<i>5.517.321.540</i>
<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>(43.820.251.259)</i>	<i>(1.144.653.102)</i>
Chuyển lỗ từ năm trước	(1.813.287.277)	(5.517.321.540)
Lợi nhuận/(Lỗ) tính thuế	60.817.827.598	(1.144.653.102)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>13.379.922.072</u>	<u>-</u>

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.

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

Số 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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 1% trên doanh thu thu được tiền. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc xác nhận rằng khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính 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 quy 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 2015, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 178.941.804.404 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 136.422.451.184 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	Công ty mẹ	Tổng cộng
	Thăng Long	Nha Trang		
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
2016	1.240.655.131	-	-	1.240.655.131
2017	1.411.912.607	3.661.229.371	-	5.073.141.978
2018	689.598.524	2.868.536.309	124.627.211.326	128.185.346.159
2019	595.923.277	26.486.600	-	622.409.877
2020	1.502.154.269	1.736.173.986	40.581.923.004	43.820.251.259
	<u>5.440.243.808</u>	<u>8.292.426.266</u>	<u>165.209.134.330</u>	<u>178.941.804.404</u>

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi

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:

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	846.832.310	2.777.820.511
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>9</u>	<u>28</u>

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT**a) CAM KẾT VỐN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết vốn liên quan tới hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư Dự án nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp với số tiền 12.825.000.000 đồng.

Tại ngày 04 tháng 12 năm 2013, Petroland Mỹ Phú ký Hợp đồng số 07/2013/HĐ-DKMP liên quan đến "Xây dựng và cung cấp lắp đặt hệ thống M&E của dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú" với Công ty Cổ phần ACC245. Theo đó, tổng giá trị cam kết thanh toán theo hợp đồng này là 151.801.000.000 đồng.

b) CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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*

31/12/2015

VND

Trong vòng một năm	3.906.144.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	14.322.528.000
	<u><u>18.228.672.000</u></u>

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

36. 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 22 và 23 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (gồm vốn góp của chủ sở hữu, cổ phiếu quỹ, quỹ đầu tư phát triển, lỗ lũy kế và lợi ích cổ đông không kiểm soát).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	271.653.430.232	316.305.628.880
Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền	28.780.740.113	27.543.063.498
Nợ thuần	242.872.690.119	288.762.565.382
Vốn chủ sở hữu	871.971.338.446	871.124.506.136
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,28</u>	<u>0,33</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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***Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.780.740.113	27.543.063.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	467.003.789.580	356.250.715.779
Các khoản ký quỹ, ký cược	660.700.000	419.200.000
	496.445.229.693	384.212.979.277
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	271.653.430.232	316.305.628.880
Phải trả người bán và phải trả khác	179.648.950.478	149.246.806.606
Chi phí phải trả	216.678.059.586	182.117.863.785
Nhận ký quỹ, ký cược	1.290.381.841	2.610.367.288
	669.270.822.137	650.280.666.559

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.

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 50 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ tăng/giảm 1.358.267.151 đồng (năm 2014: 1.581.528.144 đồng)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào các đơn vị khác. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con cũng như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

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 khách hàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán sẽ được thanh toán khi Công ty hoàn thành giấy chứng nhận sở hữu.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

Kac

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

Số 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 2015

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

MẪU B 09a-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

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.780.740.113	-	28.780.740.113
Phải thu khách hàng và phải thu khác	328.384.937.242	138.618.852.338	467.003.789.580
Các khoản ký quỹ, ký cược	561.500.000	99.200.000	660.700.000
	357.727.177.355	138.718.052.338	496.445.229.693
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	106.308.581.333	165.344.848.899	271.653.430.232
Phải trả người bán và phải trả khác	84.585.802.685	95.063.147.793	179.648.950.478
Chi phí phải trả	141.497.496.130	75.180.563.456	216.678.059.586
Nhận ký quỹ, ký cược	-	1.290.381.841	1.290.381.841
	332.391.880.148	336.878.941.989	669.270.822.137
Chênh lệch thanh khoản thuần	25.335.297.207	(198.160.889.651)	(172.825.592.444)
31/12/2014			
	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	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
	210.041.827.858	174.171.151.419	384.212.979.277
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	194.093.827.365	122.211.801.515	316.305.628.880
Phải trả người bán và phải trả khác	59.427.729.518	89.819.077.088	149.246.806.606
Chi phí phải trả	182.117.863.785	-	182.117.863.785
Nhận ký quỹ, ký cược	-	2.610.367.288	2.610.367.288
	435.639.420.668	214.641.245.891	650.280.666.559
Chênh lệch thanh khoản thuần	(225.597.592.810)	(40.470.094.472)	(266.067.687.282)

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Công ty lập kế hoạch tăng cường thu hồi nợ phải thu của khách hàng, chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại một số dự án đầu tư như dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, dự án sân Golf và khu biệt thự sinh thái Nha Trang, bàn giao các diện tích còn lại tại chung cư Petroland Quận 2 và Trung tâm Thương mại Tài chính Phú Mỹ Hưng, xin điều chỉnh thời hạn thanh toán nợ gốc và lãi suất ngân hàng để đảm bảo Công ty có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn.

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

Danh sách các 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09a-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 kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	4.561.130.220	(2.647.894.956)

Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	2015	2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	1.933.856.253	1.879.669.962

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

	31/12/2015	31/12/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản phải thu		
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

Các khoản phải trả khác

Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	103.828.733.369	103.920.304.551
---	-----------------	-----------------

Lãi vay phải trả

Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	32.542.857.542	27.981.727.321
---	----------------	----------------

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

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền 38.367.653.434 đồng (năm 2014: 43.187.317.070 đồng) là chi phí lãi vay còn phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay.

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

39. THÔNG TIN KHÁC

Căn cứ vào Nghị quyết số 953/NQ-XLTK ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí ("PVC") về việc chấp thuận chủ trương sẽ chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang với giá chuyển nhượng không thấp hơn mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần). Tại ngày lập báo cáo này, Công ty đang thực hiện đàm phán với đơn vị tư vấn và đối tác nhận chuyển nhượng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ VÀ CÁC CÔNG TY CON
Số 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 2015

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

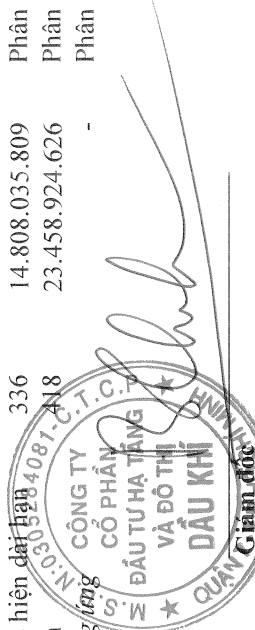
MÃ B 09a-DN/HN

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của báo cáo tài chính năm trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay như sau:

Tên chỉ tiêu	Theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC		Theo TT số 200/2014/TT-BTC		Thay đổi
	Mã số	31/12/2014	Mã số	31/12/2014	
I. Tài sản					
1. Trả trước cho người bán	132	7.960.643.879	132	5.150.349.541	Phân loại lại
2. Các khoản phải thu khác	135	87.211.334.066	136	73.449.984.330	Phân loại lại
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	4.248.342.965	155	-	Phân loại lại
4. Hàng tồn kho	141	869.594.207.886	141	542.773.148.554	Phân loại lại
<i>Không có chỉ tiêu tương ứng</i>	-	-	212	2.810.294.338	Phân loại lại và đổi tên
6. Phải thu dài hạn khác	218	-	216	89.198.468.809	Phân loại lại
7. Tài sản dài hạn khác	268	70.788.785.740	268	-	Phân loại lại
<i>Không có chỉ tiêu tương ứng</i>	-	-	253	326.821.059.332	Phân loại lại và đổi tên
II. Nguồn vốn					
1. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	189.155.321.909	319	84.184.000.828	Phân loại lại
2. Phải trả dài hạn khác	333	2.610.367.288	337	92.429.444.376	Phân loại lại
<i>Không có chỉ tiêu tương ứng</i>	-	-	318	344.208.184	Phân loại lại và đổi tên
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	-	336	14.808.035.809	Phân loại lại
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	11.729.462.313	418	23.458.924.626	Phân loại lại
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	11.729.462.313	-	-	Phân loại lại và đổi tên

Người lập biểu/ Kế toán trưởng
Phạm Thủy Nga



Ngày 30 tháng 3 năm 2016

