

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

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

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

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 22



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Trung Trí	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2014)
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2014)
Ông Đinh Văn Hưng	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2014)
Ông Phạm Việt Bằng	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 20 tháng 11 năm 2014)
Ông Lê Chuyên	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 20 tháng 11 năm 2014)
Ông Nguyễn Đức Thuận	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Chí Hiếu	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2014)
Ông Đinh Văn Hưng	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2014)
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Ông Lê Quốc Túy	Phó Giám đốc
Ông Trần Văn Khánh	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Hưng	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2014)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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



Nguyễn Chí Hiếu,
Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2015

Số: 676 /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 và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt (gọi tắt là “Công ty mẹ”) và công ty con (Công ty mẹ và công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 19 tháng 3 năm 2015, từ trang 4 đến trang 22, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

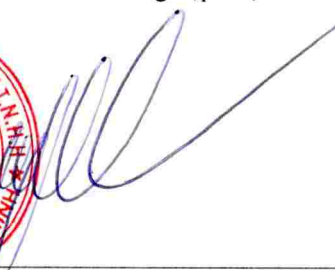
Doanh thu và giá vốn của dự án Chung cư Phú Đạt được Công ty ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kế toán số 15 – “Hợp đồng xây dựng”. Tổng doanh thu và giá vốn liên quan đến dự án Chung cư Phú Đạt đã được ghi nhận lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 với số tiền lần lượt là 224.353.921.768 đồng và 184.536.645.984 đồng. Tại ngày lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa thực hiện quyết toán chi phí xây dựng với các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chung cư Phú Đạt. Theo sổ sách kế toán của Công ty, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc xác định phần công việc đã hoàn thành cũng như phương pháp phân bổ của Công ty nhằm làm cơ sở ghi nhận doanh thu và giá vốn. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu về doanh thu, giá vốn và hàng tồn kho của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 hay không. Vì vậy, chúng tôi đã không thể đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013. Chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 do ảnh hưởng có thể có của vấn đề nêu trên đối với tính có thể so sánh của dữ liệu tương ứng với dữ liệu kỳ hiện tại.


BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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




Lê Chí Nguyễn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0049-2013-001-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Ngày 19 tháng 3 năm 2015
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam


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

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		69.785.922.826	81.395.937.715
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.765.927.873	25.718.235.129
1. Tiền	111		1.232.016.137	1.472.721.419
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.533.911.736	24.245.513.710
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.838.958.046	34.297.068.007
1. Phải thu khách hàng	131		30.779.830.857	24.566.855.179
2. Trả trước cho người bán	132		10.134.530.633	9.012.486.507
3. Các khoản phải thu khác	135		934.596.556	727.726.321
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(10.000.000)	(10.000.000)
III. Hàng tồn kho	140	6	15.487.949.121	19.090.142.472
1. Hàng tồn kho	141		15.487.949.121	19.090.142.472
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.693.087.786	2.290.492.107
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		144.625.566	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	211.701.489
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.161.743.599	253.327.553
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.386.718.621	1.825.463.065
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+260)	200		363.742.989.168	362.722.789.173
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	101.432.404
1. Phải thu dài hạn khác	218		-	101.432.404
II. Tài sản cố định	220		359.230.134.163	359.333.034.153
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	329.137.643	460.837.633
- Nguyên giá	222		1.283.903.250	1.240.448.705
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(954.765.607)	(779.611.072)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	358.900.996.520	358.872.196.520
- Nguyên giá	228		358.904.596.520	358.872.196.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.600.000)	-
III. Bất động sản đầu tư	240		2.950.239.344	-
- Nguyên giá	241		3.064.510.880	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(114.271.536)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.562.615.661	3.288.322.616
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.562.615.661	3.288.322.616
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		433.528.911.994	444.118.726.888

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

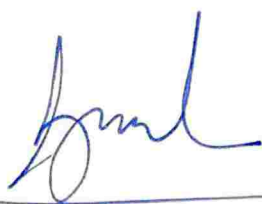
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		13.717.602.126	12.854.192.475
I. Nợ ngắn hạn	310		11.403.622.379	10.317.231.007
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10	2.372.817.602	-
2. Phải trả người bán	312		4.430.010.657	3.099.220.079
3. Người mua trả tiền trước	313		-	2.037.356.442
4. Phải trả người lao động	315		53.351.941	153.989.271
5. Chi phí phải trả	316		456.734.296	847.558.218
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	11	4.405.984.964	4.472.784.078
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(315.277.081)	(293.677.081)
II. Nợ dài hạn	330		2.313.979.747	2.536.961.468
1. Phải trả dài hạn khác	333		298.128.097	444.328.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		2.015.851.650	2.015.851.650
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	76.781.818
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		419.811.309.868	431.264.534.413
I. Vốn chủ sở hữu	410	12	419.811.309.868	431.264.534.413
1. Vốn điều lệ	411		430.000.000.000	430.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.000.507.501	5.000.507.501
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		293.670.387	293.670.387
4. Lỗ lũy kế	420		(15.482.868.020)	(4.029.643.475)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		433.528.911.994	444.118.726.888



Ngô Vi Trí
Kế toán trưởng



Nguyễn Chí Hiếu
Giám đốc
Ngày 19 tháng 3 năm 2015

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

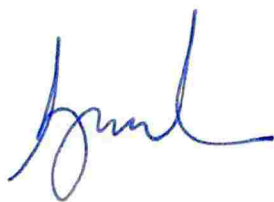
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014		2013	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	13	102.658.286.692		93.809.058.945	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		1.787.051.308	
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		102.658.286.692		92.022.007.637	
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	14	98.028.672.722		75.019.215.894	
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.629.613.970		17.002.791.743	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		683.437.152		1.712.280.504	
7. Chi phí tài chính	22		914.420.207		1.378.157.011	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		521.164.297		1.378.157.011	
8. Chi phí bán hàng	24		78.093.274		532.251.475	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.921.841.237		11.690.542.935	
10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(11.601.303.596)		5.114.120.826	
11. Thu nhập khác	31		199.390.448		46.205.140	
12. Chi phí khác	32		51.311.397		9.157.501.725	
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		148.079.051		(9.111.296.585)	
14. Lỗ trước thuế (50=30+40)	50		(11.453.224.545)		(3.997.175.759)	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	16	-		32.467.716	
16. Lỗ sau thuế (60=50-51)	60		(11.453.224.545)		(4.029.643.475)	
17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70		(266)		(94)	



Ngô Văn Trí
Kê toán trưởng



Nguyễn Chí Hiếu
Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2015

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lỗ trước thuế	01	(11.453.224.545)	(3.997.175.759)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	190.875.711	272.704.505
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(683.437.152)	(1.712.280.504)
- Chi phí lãi vay	06	521.164.297	1.378.157.011
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(11.424.621.689)	(4.058.594.747)
- Thay đổi các khoản phải thu	09	(7.121.066.380)	7.433.956.284
- Thay đổi hàng tồn kho	10	639.832.831	134.706.457.297
- Thay đổi các khoản phải trả	11	(1.487.807.951)	(104.106.408.668)
- Thay đổi chi phí trả trước	12	1.581.081.389	1.976.311.667
- Tiền lãi vay đã trả	13	(521.164.297)	(1.378.157.011)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.052.456.480)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	1.233.103.041
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.582.855.556)	(80.650.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(24.969.058.133)	35.726.017.863
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	21	(75.854.545)	-
2. Tiền thu lãi tiền gửi	27	719.787.820	1.675.929.836
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	643.933.275	1.675.929.836
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn nhận được	33	55.587.820.832	1.272.174.860
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(53.215.003.230)	(25.137.439.167)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.372.817.602	(23.865.264.307)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(21.952.307.256)	13.536.683.392
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	25.718.235.129	12.181.551.737
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	3.765.927.873	25.718.235.129



Ngô Vi Trí
Kế toán trưởng



Nguyễn Chí Hiếu
Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2015

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt (gọi tắt là “Công ty mẹ”) và công ty con được trình bày cụ thể như sau:

Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011090 ngày 14 tháng 8 năm 2008 và các thay đổi sau đó do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 70 người (31 tháng 12 năm 2013: 36 người).

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản; xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; kinh doanh bất động sản; sản giao dịch bất động sản; môi giới bất động sản; định giá bất động sản; nhà hàng; khách sạn.

Công ty con

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất Động Sản Dầu khí Phú Đạt thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0310076697 ngày 25 tháng 6 năm 2010 và các thay đổi sau đó do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 5 người (31 tháng 12 năm 2013: 5 người).

Hoạt động chính của công ty con là cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; bán buôn nguyên vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Tỷ lệ góp vốn cam kết, quyền biểu quyết cũng như tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty mẹ tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất Động Sản Dầu khí Phú Đạt là 100%.

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa công ty con và Công ty mẹ được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ.

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime
Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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 vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản 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 hàng hóa bất động sản và các tài sản đang được xây dựng với mục đích để bán trong phạm vi kinh doanh theo giấy phép và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng hóa bất động sản bao gồm trị giá thực tế hàng hóa bất động sản mua về để bán và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua hàng hóa bất động sản. Giá gốc các tài sản đang được xây dựng bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Khi tổng chi phí có khả năng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng, khoản lỗ ước tính được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm, phù hợp với chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu của Công ty.

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 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:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Theo quy định hiện hành, quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất và quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong ba năm.

01/12/14
CHI M
CÔN
CH NH
ELO
VIỆT
- TP. H

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Thuê tài sản

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động thể hiện phần doanh thu cho thuê đất tại Sân bóng Thảo Điền (địa chỉ số 1 đường 38, Phường Thảo Điền, Quận 2) và Khu thương mại Phú Đạt (địa chỉ tại số 48/5B Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh). Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê và sửa chữa văn phòng. Tiền thuê và sửa chữa văn phòng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Ghi nhận doanh thu

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 tiền gửi và lãi suất được hưởng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

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

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 thuần.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Phân phối quỹ và phân chia cổ tức

Phân chia cổ tức cho các cổ đông Công ty được ghi nhận như là khoản công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty trong năm với số cổ tức được thông qua bởi các cổ đông Công ty.

Lợi nhuận sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông thường niên và sau khi trích các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.



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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2014	31/12/2013
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	62.076.922	158.715.102
Tiền gửi ngân hàng	1.169.939.215	1.314.006.317
Các khoản tương đương tiền	2.533.911.736	24.245.513.710
	<u>3.765.927.873</u>	<u>25.718.235.129</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất 5,8%/năm.

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	31/12/2013
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	9.902.365.983	13.504.559.334
Hàng hóa bất động sản (ii)	5.585.583.138	5.585.583.138
	<u>15.487.949.121</u>	<u>19.090.142.472</u>

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ghi nhận trong năm như sau:

	2014	2013
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 01 tháng 01	13.504.559.334	43.802.232.189
Tăng trong năm	5.578.131.061	32.252.814.373
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.962.360.520)	-
Kết chuyển vào giá thành trong năm	(6.168.963.892)	(62.550.487.228)
Giảm khác	(49.000.000)	-
Tại ngày 31 tháng 12	<u>9.902.365.983</u>	<u>13.504.559.334</u>

Chi tiết số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo từng công trình:

	31/12/2014	31/12/2013
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự án Chung cư Phú Đạt	9.213.252.304	12.514.287.594
Dự án Khách sạn Phú Đạt	592.780.224	592.780.224
Dự án khác	96.333.455	397.491.516
	<u>9.902.365.983</u>	<u>13.504.559.334</u>

(ii) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại số 69/106 Lê Công Phép, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Ban Giám đốc Công ty chưa đánh giá được giá trị thuần có thể thực hiện được cho hàng hóa bất động sản do không có đủ thông tin cho các sản phẩm này.

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	954.715.041	285.733.664	1.240.448.705
Tăng trong năm	-	43.454.545	43.454.545
Tại ngày 31/12/2014	<u>954.715.041</u>	<u>329.188.209</u>	<u>1.283.903.250</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	507.137.340	272.473.732	779.611.072
Khấu hao trong năm	159.119.184	16.035.351	175.154.535
Tại ngày 31/12/2014	<u>666.256.524</u>	<u>288.509.083</u>	<u>954.765.607</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>288.458.517</u></u>	<u><u>40.679.126</u></u>	<u><u>329.137.643</u></u>
Tại ngày 31/12/2013	<u><u>447.577.701</u></u>	<u><u>13.259.932</u></u>	<u><u>460.837.633</u></u>

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	358.872.196.520	-	358.872.196.520
Tăng trong năm	-	32.400.000	32.400.000
Tại ngày 31/12/2014	<u>358.872.196.520</u>	<u>32.400.000</u>	<u>358.904.596.520</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	3.600.000	3.600.000
Tại ngày 31/12/2014	<u>-</u>	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>358.872.196.520</u></u>	<u><u>28.800.000</u></u>	<u><u>358.900.996.520</u></u>
Tại ngày 31/12/2013	<u><u>358.872.196.520</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>358.872.196.520</u></u>

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 247.663.946.520 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 0 đồng) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh 10).

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Trả trước tiền thuê văn phòng	1.352.686.000	3.141.683.999
Chi phí sửa chữa văn phòng	209.929.661	146.638.617
	<u><u>1.562.615.661</u></u>	<u><u>3.288.322.616</u></u>

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

Vay và nợ ngắn hạn thể hiện khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0020/2014/HDTD/NHCT926-PVCPD ngày 15 tháng 8 năm 2014 với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn 12 tháng (từ ngày 10 tháng 6 năm 2014 đến ngày 10 tháng 6 năm 2015). Khoản vay đang chịu lãi suất được tính bằng chi phí vốn vay của khoản vay bằng ngoại tệ tương ứng cộng 4%/năm, trả lãi hàng tháng và trả nợ gốc trong vòng 120 ngày kể từ ngày rút vốn. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 175Bis/1-2-3-4 và 177 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 247.663.946.520 đồng.

11. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ban Quản lý chung cư Phú Đạt	3.937.838.115	4.264.342.109
Phải trả ngắn hạn khác	468.146.849	208.441.969
	<u>4.405.984.964</u>	<u>4.472.784.078</u>

00-00
HÀNH
G TY
M HUU
ITTE
NAM
10/01

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime
Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lỗi lũy kế VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2013	430.000.000.000	4.923.453.839	289.614.931	81.109.118	435.294.177.888
Lỗi trong năm	-	-	-	(4.029.643.475)	(4.029.643.475)
Trích các quỹ	-	77.053.662	4.055.456	(81.109.118)	-
Tại ngày 31/12/2013	430.000.000.000	5.000.507.501	293.670.387	(4.029.643.475)	431.264.534.413
Lỗi trong năm	-	-	-	(11.453.224.545)	(11.453.224.545)
Tại ngày 31/12/2014	430.000.000.000	5.000.507.501	293.670.387	(15.482.868.020)	419.811.309.868

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	201.515.000.000	46,86	201.515.000.000	46,86
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	200.000.000.000	46,51	200.000.000.000	46,51
Công ty Cổ phần Dầu khí Đồng Đơ	26.000.000.000	6,05	26.000.000.000	6,05
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Tài sản Việt Nam	430.000.000	0,10	430.000.000	0,10
Khác	2.055.000.000	0,48	2.055.000.000	0,48
	430.000.000.000	100	430.000.000.000	100



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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime,
Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

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

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

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

13. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2014 VND	2013 VND
Doanh thu môi giới bất động sản	1.351.818.179	795.788.634
Doanh thu cho thuê mặt bằng	3.153.815.560	2.626.468.106
Doanh thu bán căn hộ	5.905.753.930	76.454.254.019
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	91.756.491.439	-
Doanh thu khác	490.407.584	13.932.548.186
	102.658.286.692	93.809.058.945

14. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2014 VND	2013 VND
Giá vốn cho thuê mặt bằng	1.029.662.054	1.159.797.757
Giá vốn bán căn hộ	1.136.951.974	57.499.968.242
Giá vốn mua hàng hóa	90.527.211.860	-
Giá vốn khác	149.333.860	16.359.449.895
Giá vốn xây dựng	5.185.512.974	-
	98.028.672.722	75.019.215.894

15. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2014 VND	2013 VND
Chi phí nhân công	7.926.835.378	6.265.161.301
Chi phí khấu hao tài sản cố định	178.754.535	272.704.505
Chi phí dịch vụ mua ngoài	280.878.022	5.561.371.938
Chi phí thuê ngoài và bằng tiền khác	7.613.466.576	75.696.522
	15.999.934.511	12.174.934.266

16. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2014 VND	2013 VND
Lỗ trước thuế	(11.453.224.545)	(3.997.175.759)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế		
<i>Chênh lệch tạm thời giữa lợi nhuận kế toán và lợi nhuận thuế</i>	<i>(1.269.878.465)</i>	<i>577.103.138</i>
<i>Thu nhập từ điều chỉnh hợp nhất</i>	<i>187.235.477</i>	<i>188.703.697</i>
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ		
Giá vốn các căn hộ chung cư Era tương ứng phải trả PVCombank	-	9.157.501.725
Lỗ tính thuế mang sang	-	(4.264.648.269)
(Lỗ tính thuế)/thu nhập chịu thuế	(10.370.581.557)	129.870.862
Thuế suất thông thường	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	32.467.716

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% (2013: 25%) trên thu nhập chịu thuế.

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***17. 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 phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ và lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	2.372.817.602	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.765.927.873	25.718.235.129
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	419.811.309.868	431.264.534.413
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

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 được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.765.927.873	25.718.235.129
Phải thu khách hàng	30.769.830.857	24.566.855.179
Phải thu khác	934.596.556	727.726.321
Ký quỹ	129.600.000	18.000.000
	35.599.955.286	51.030.816.629
Công nợ tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	2.372.817.602	-
Phải trả người bán	2.908.235.657	3.099.220.079
Phải trả khác	4.704.113.061	4.917.112.078
Chi phí phải trả	456.734.296	847.558.218
	10.441.900.616	8.863.890.375

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.

1250
 II NH
 ÔNG
 NHIÊN
 LỢI
 ỆT
 TP.

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (chỉ bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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 của 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 số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lỗ trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 sẽ tăng/giảm 47.456.352 đồng (2013: 0 đồng).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lỗ trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		
VND	200	47.456.352
VND	-200	(47.456.352)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	200	-
VND	-200	-

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau.

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 chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

0-002
ÁNH
TY
HỮU
ITE
AM
IỐC

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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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 dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
31/12/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.765.927.873	-	3.765.927.873
Phải thu khách hàng	30.769.830.857	-	30.769.830.857
Phải thu khác	934.596.556	-	934.596.556
Ký quỹ	-	129.600.000	129.600.000
	35.470.355.286	129.600.000	35.599.955.286
Vay và nợ ngắn hạn	2.372.817.602	-	2.372.817.602
Phải trả người bán	2.908.235.657	-	2.908.235.657
Phải trả khác	4.405.984.964	298.128.097	4.704.113.061
Chi phí phải trả	456.734.296	-	456.734.296
	10.143.772.519	298.128.097	10.441.900.616
Chênh lệch thanh khoản thuần	25.326.582.767	(168.528.097)	25.158.054.670

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Tổng VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.718.235.129	-	25.718.235.129
Phải thu khách hàng	24.566.855.179	-	24.566.855.179
Phải thu khác	727.726.321	-	727.726.321
Ký quỹ	-	18.000.000	18.000.000
	51.012.816.629	18.000.000	51.030.816.629
Phải trả người bán	3.099.220.079	-	3.099.220.079
Phải trả khác	4.472.784.078	444.328.000	4.917.112.078
Chi phí phải trả	847.558.218	-	847.558.218
	8.419.562.375	444.328.000	8.863.890.375
Chênh lệch thanh khoản thuần	42.593.254.254	(426.328.000)	42.166.926.254

Ban Giám đốc đánh giá mức rủi ro thanh khoản ở mức thấp. 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG DẦU KHÍ PHÚ ĐẠT VÀ CÔNG TY CON

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan**Mối quan hệ**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bất Động Sản Dầu khí Phú Đạt	Công ty con
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần kết cấu kim loại và lắp máy Dầu khí (PVCMS)	Công ty cùng Tập đoàn
Chi nhánh xây lắp công trình dầu khí Phía Bắc -	
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC	Công ty cùng Tập đoàn
Các công ty trực thuộc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn

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

	2014 <u>VND</u>	2013 <u>VND</u>
Doanh thu thương mại		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	10.896.712.671	-
Công ty Cổ phần kết cấu kim loại và lắp máy Dầu khí (PVCMS)	59.168.596.046	-
Chi nhánh xây lắp công trình dầu khí Phía Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	<u>22.996.983.955</u>	<u>-</u>
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	<u>260.215.836</u>	<u>-</u>
Trả hộ phí bảo hành công trình		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	<u>20.521.000</u>	<u>-</u>

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

	2014 <u>VND</u>	2013 <u>VND</u>
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	<u>1.844.958.600</u>	<u>1.778.135.200</u>



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

Lầu 7, Tòa nhà Saigon Prime

Số 107-109-111 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Các khoản phải thu		
Chi nhánh xây lắp công trình dầu khí Phía Bắc - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam	5.197.378.065	-
Công ty Cổ phần kết cấu kim loại và lắp máy Dầu khí (PVCMS)	<u>3.005.762.409</u>	-
Các khoản phải trả khác		
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	<u>122.895.836</u>	-
Ứng trước cho nhà thầu		
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	34.214.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	39.286.363	39.286.363
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC	<u>7.918.751.144</u>	<u>7.918.751.144</u>

19. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 19 tháng 3 năm 2015.



Ngô VI Trí
Kế toán trưởng



Nguyễn Chí Hiếu
Giám đốc
Ngày 19 tháng 3 năm 2015