

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **115** /PETROLAND - TCKT
V/v nộp Báo cáo thường niên năm 2017

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng **04** năm 2018

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.

Thực hiện thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Mã chứng khoán PTL) nộp Báo cáo thường niên năm 2017 (Báo cáo đính kèm).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P. TCKT, L4.



GIÁM ĐỐC

Bùi Minh Chính

28 81

016



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

Năm báo cáo: Năm 2017

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305284081
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.000.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ: 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (028) 54161020
- Số fax: (028) 54161021
- Website: www.petroland.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTL

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là Công ty Petroland) được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ 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 24/05/2007 của HĐQT Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

Ngày 20/09/2007, Đại Hội Đồng Cổ Đông lần I của Công ty Petroland đã được tổ chức tại khách sạn Legend để thông qua các quyết định quan trọng: Thông qua Danh sách cổ đông và tỷ lệ vốn góp; Bầu HĐQT, Ban Kiểm soát và ban hành Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần.

Công ty Petroland chính thức hoạt động từ ngày 01/11/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 (nay đổi thành số 0305284081) cấp ngày 29/10/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

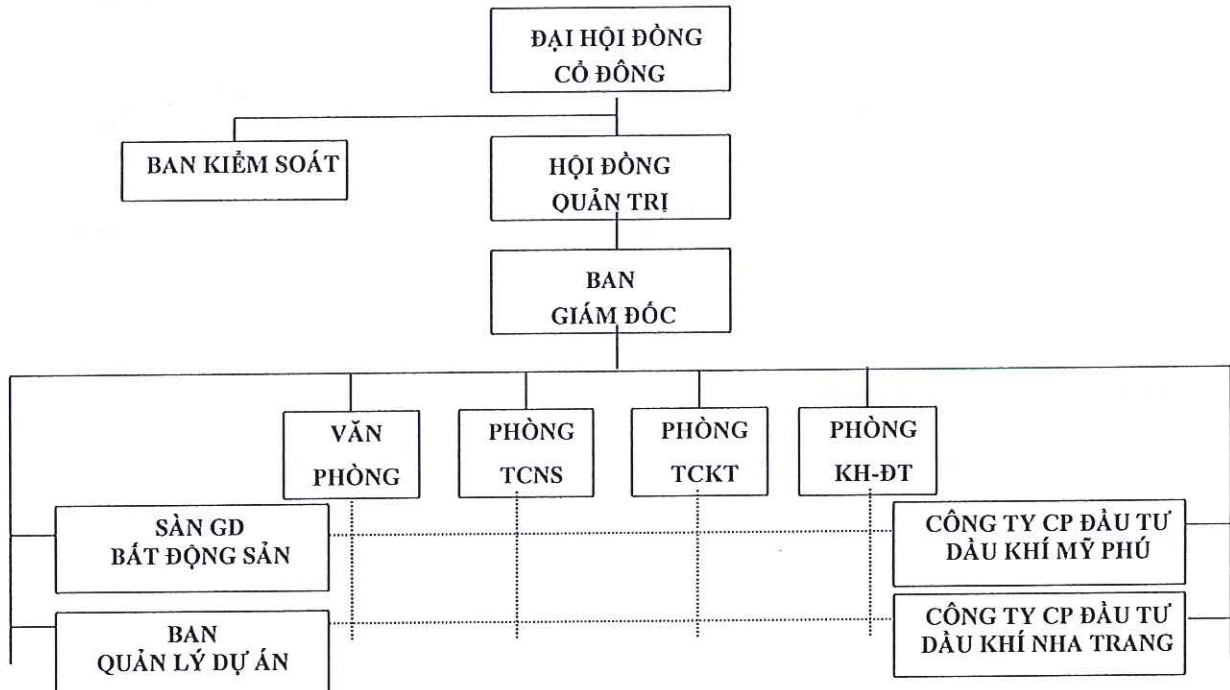
- Ngành nghề kinh doanh: Gồm các ngành nghề đăng ký tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305284081 ngày 29/5/2013 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh. (Đăng ký lần đầu số 4103008269 cấp ngày 29/10/2007).

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: 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, văn phòng, cảng biển, cảng sông. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp, phòng trà, ca nhạc).
- Quảng cáo.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở).

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở).
 - Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.
 - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
 - Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở).
 - Xây dựng công trình công ích.
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Quản lý bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản.
 - Hoạt động của các cơ sở thể thao.
 - Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động khu vui chơi trẻ em, bể bơi.
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công công trình giao thông (cảng, đường thủy). Lập dự án đầu tư xây dựng công trình. Lập dự toán và tổng dự toán. Tư vấn đấu thầu. Thẩm tra dự án. Tư vấn xây dựng.
 - Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
 - Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật tư, tiết bị ngành xây dựng.
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư.
 - Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn quản lý dự án đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán, pháp luật)
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).
- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Sơ đồ tổ chức của Công ty Petroland:



Cơ cấu tổ chức:

Cơ cấu tổ chức của Công ty Petroland gồm:

- Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm soát.
- Giám đốc (GD).
- 01 Phó Giám đốc (Phó GD).
- 6 đơn vị tham mưu, gồm:
 - 1/ Văn Phòng;
 - 2/ Phòng Tổ chức Nhân sự;
 - 3/ Phòng Tài chính Kế toán;
 - 4/ Phòng Kế hoạch Đầu tư;
 - 5/ Sàn Giao dịch bất động sản;
 - 6/ Ban Quản lý dự án;
- Và 2 Công ty thành viên:
 - 1/ Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú;
 - 2/ Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

Handwritten signature

- Các công ty con, công ty liên kết:

DVT: tỷ đồng

Số TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ theo cam kết			Vốn điều lệ thực góp		
			Vốn điều lệ công ty cổ phần	Giá trị phần vốn góp của Petroland	Tỷ lệ góp vốn của Petroland	Vốn điều lệ thực góp	Giá trị phần vốn góp của Petroland	Tỷ lệ góp vốn của Petroland
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Tầng 7, 12 Tân Trào, P. Tân Phú, Q. 7, Tp. Hồ Chí Minh	175	157,325	89,90%	174,488	157,325	90,16%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	67 Mê Linh, phường Tân Lập, TP.Nha Trang, Khánh Hòa	315,425	196,15	62,19%	315,425	196,15	62,19%

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, từng bước đa dạng hóa sản phẩm/dịch vụ và đa dạng hóa thị trường có chọn lọc. Phát triển Công ty Petroland thành công ty mạnh, đủ năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực bất động sản ở Việt Nam.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Chiến lược phát triển Petroland giai đoạn 2016 – 2021 tập trung xác định 2 nội dung chính:

1. Lĩnh vực kinh doanh:

- Phát triển khu đô thị mới: Phát triển khu đô thị mới (với sản phẩm nhà biệt thự, nhà liên kế, căn hộ cao cấp và trung bình) giúp xây dựng và phát triển thương hiệu Petroland;
- Kinh doanh bất động sản (căn hộ, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại);
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản. Mở rộng hoạt động kinh doanh: môi giới, định giá bất động sản, quản lý bất động sản;
- Tư vấn quản lý dự án: đẩy mạnh phát triển lĩnh vực tư vấn – quản lý dự án;
- Thi công xây dựng (dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cảng biển, cảng sông).
- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh khác. Công ty sẽ tìm kiếm cơ hội mở rộng sang các hoạt động như kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh máy móc trong ngành dầu khí, kinh doanh bán lẻ xăng dầu và các sản phẩm dầu khí khác.

2. Chiến lược cạnh tranh:

Chiến lược chung cho các loại sản phẩm/dịch vụ của Petroland là tập trung với khác biệt hóa. Mỗi lĩnh vực kinh doanh cần tập trung phục vụ một số phân khúc thị trường (nhóm khách hàng). Petroland cạnh tranh bằng cách tạo ra những khác biệt cho sản phẩm/dịch vụ.

Đó là chất lượng, thời điểm đưa sản phẩm ra thị trường và dịch vụ hỗ trợ, chăm sóc khách hàng. Chú trọng chăm sóc khách hàng, đảm bảo thủ tục mua nhà nhanh gọn và tiện lợi. Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản chuyên nghiệp. Phát triển nhà ở với sản phẩm đa dạng, phục vụ các nhóm khách hàng có nhu cầu khác nhau.

Phát triển đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp. Tuyển một số cán bộ giỏi có nhiều kinh nghiệm thực tiễn làm đầu tàu cho các đơn vị/bộ phận trong Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Các chỉ tiêu chủ yếu của kết quả thực hiện hoạt động SXKD năm 2017:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00	1.000,00
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	200,00	0
3	Doanh thu	tỷ đồng	90,00	119,31
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	-	-65,16
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	2	9,01
6	Số lao động bình quân	người	90	80
7	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	12,70	13,63

Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2017:

Qua đánh giá thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2017, Công ty Petroland đã đạt được những kết quả như sau:

- Về công tác đầu tư: Công ty Petroland không thực hiện công tác đầu tư trong năm 2017;
- Về doanh thu: thực hiện 119,31 tỷ đồng trên 90 tỷ đồng, đạt 133% kế hoạch năm 2017;
- Về lợi nhuận trước thuế: lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty Petroland và các công ty thành viên là -65,16 tỷ đồng;

Đánh giá tình hình thực hiện SXKD năm 2017, Công ty Petroland không hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, chỉ tiêu về giá trị đầu tư theo kế hoạch đề ra, chủ yếu như sau:

- Công tác thoái vốn tại các dự án:

Dự án Chung cư Thăng Long: Công ty Petroland đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án vào tháng 11/2016, nhưng do các thủ tục pháp lý trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng dự án Chung cư Thăng Long kéo dài, dòng tiền thu hồi về chậm so với kế hoạch nên Công ty Petroland chậm thanh toán nợ vay với ngân hàng và vẫn phải chịu chi phí lãi vay trong 6 tháng đầu năm 2017.

N:0305
CỔ
CỔ
ĐẦU TƯ
VÀ Đ
ĐẦU
-T.P.H

Dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh đã ký hợp đồng chuyển nhượng vào cuối năm 2017, sang năm 2018 mới có dòng tiền thu hồi từ dự án. Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Bình Dương vẫn chưa hoàn thành thoái vốn được trong năm 2017.

Do đó hoạt động tự doanh của Sàn Giao dịch bất động sản Công ty Petroland và công tác đầu tư dự án mới không hoàn thành kế hoạch năm 2017 vì Công ty chưa thu xếp được nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Doanh thu trong năm 2017 đạt được chủ yếu từ chuyển nhượng một phần đất Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, hoạt động quản lý toà nhà, công tác giám sát, tư vấn quản lý dự án của Công ty mẹ Petroland và việc cho thuê sàn văn phòng, quản lý khai thác chung cư của Công ty Mỹ Phú. Hoạt động tự doanh của Sàn Giao dịch bất động sản Petroland vẫn chưa thực hiện được do Công ty chưa thu xếp được nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh.
- Kết quả SXKD của các công ty thành viên của Petroland (Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang, Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú) vẫn lỗ trong năm 2017.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách ban điều hành:

1. Ông Bùi Minh Chính – Giám đốc Công ty
2. Ông Trần Hữu Giang – Phó giám đốc Công ty
3. Bà Đinh Thị Mỹ Linh – Q.Kế toán trưởng

- Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH BÙI MINH CHÍNH

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: **BÙI MINH CHÍNH** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 18/01/1961
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Sơn, Đông Hưng, Thái Bình
- Nơi đăng ký HKTT: 2 bis Đinh Tiên Hoàng, Phường Đakao, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh, kỹ sư xây dựng.
- Trình độ lý luận chính trị: Cao cấp
- Số CMND: 024042740 Ngày cấp: 24/04/2013 Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty Petroland
- Đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam: 16,01% vốn Điều lệ Petroland tương đương 16.014.630 cổ phiếu PTL
- Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phiếu PTL

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ gì
Đại học Xây dựng	Kỹ sư vật liệu	3/9/1979 - 10/10/1984	Kỹ sư
Học viện Chính trị Quốc gia	Lý luận chính trị cao cấp	2001-2003	Bằng tốt nghiệp
AIT CV	Quản lý dự án	2002	Chứng chỉ
	Quản lý giám sát	2006	Chứng chỉ
	Quản lý đấu thầu	2007	Chứng chỉ
PACE	Giám đốc điều hành chuyên nghiệp	2009	Chứng nhận
Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị	Bồi dưỡng nghiệp vụ Kiểm soát viên doanh nghiệp	2010	Chứng nhận
Đại học Griggs	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	2010-2011	Bằng tốt nghiệp
Trung tâm đào tạo SKC	Bồi dưỡng nghiệp vụ về “Báo cáo tài chính hợp nhất và các chuẩn mực Kế toán có liên quan”	2011	Chứng nhận
Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị	Bồi dưỡng kiến thức kỹ năng lãnh đạo quản lý Doanh nghiệp	2011	Chứng nhận
Trường QS tỉnh BR-VT	Bồi dưỡng Kiến thức Quốc phòng An ninh	2011	Chứng nhận

28408
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ
DẦU KHÍ
TỔ CHỨC

3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

3/1985 – 3/1986	Cán bộ vật tư – XN Cung ứng vật tư thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí
3/1986 – 9/1988	Cán bộ vật tư – Xí nghiệp Xây dựng số 1 thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí
9/1988-2/1993	Cán bộ vật tư – Xí nghiệp Xây dựng số 3 thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí
2/1993 –12/1998	Cán bộ kỹ thuật quản lý các công trình thuộc CN Công ty Thiết kế và XL DK
1/1999-9/1999	Cán bộ kỹ thuật đội xây lắp dầu khí thuộc CN Công ty Thiết kế và XL DK
9/1999-9/2007	Trưởng phòng Kế hoạch, Trưởng phòng giám sát, phó Ban QLDA, Phụ trách Ban QLDA nhà số 1-5 Lê Duẩn
09/2007-3/2009	Phó Tổng giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình phía Nam
4/2009 đến nay	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí, Chủ tịch HĐQT Công ty Petroland

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH TRẦN HỮU GIANG**1. VỀ BẢN THÂN:**

- Họ và tên: **TRẦN HỮU GIANG** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 07/3/1965
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Định
- Nơi đăng ký HKTT: 1374 đường 31B, Khu đô thị An Khánh, quận 2, Tp.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp
- Số CMND: 021784698 Ngày cấp: 16/03/2011 Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc Công ty Petroland.

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
ĐH Kinh tế Tp. HCM	Quản trị kinh doanh	1992-1997	Cử nhân
Viện Quản trị doanh nghiệp	Quản lý điều hành Sàn Giao dịch BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận
Viện Quản trị doanh nghiệp	Định giá BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận
Viện Quản trị doanh nghiệp	Môi giới BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận

3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
1990-1998	Phó Phòng Xuất nhập khẩu- Chi nhánh Tổng công ty Dệt may Việt Nam Teximex
1998-2003	Trưởng Phòng Kinh doanh Tổng hợp – Công ty May Phương Đông (Fugamex)
2003-2005	Phó Phòng Kinh doanh Xuất nhập khẩu- Tổng công ty Thương mại Dệt may Việt Nam Vinatex
2005-2008	Trợ lý Tổng giám đốc Công ty cổ phần Khách sạn Quê Hương
2008 đến 5/2012 5/2012-nay	Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Công ty Petroland. Phó giám đốc Công ty Công ty Petroland, Ủy viên HĐQT Công ty Petroland

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH ĐINH THỊ MỸ LINH**1. VỀ BẢN THÂN:**

- Họ và tên: **ĐINH THỊ MỸ LINH** Giới tính: Nữ
- Sinh ngày: 30/7/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang
- Nơi ở hiện nay: Lô C1.812 Chung cư Belleza Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ, Q7
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp
- Số CMND: 025341084 04/06/2010 Nơi cấp: CA TPHCM
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Quyền Kế toán trưởng Công ty Petroland.

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
Đại học kinh tế TPHCM	Kế toán – kiểm toán	T09/1995 đến T09/1999	Cử nhân kinh tế
Đại học kinh tế TPHCM	Lớp bồi dưỡng kế toán trưởng	Năm 2001	Bằng kế toán trưởng
Trường Đại học sư phạm TPHCM	Ngoại ngữ	Năm 1996	Bằng B Anh Văn
Đại học kinh tế TPHCM	Tin học	Năm 1998	Bằng A tin học

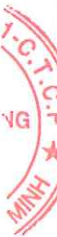
3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
Từ năm 2000 đến năm 2010	Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Lập Trường
Năm 2010 đến năm 7/2017	Chuyên viên, Kế toán tổng hợp, Phó phòng phòng TCKT Công ty Petroland. kiêm kế toán trưởng Công ty CP ĐT DK Thăng Long
18/7/2017	Quyền kế toán trưởng Công ty Petroland

- Những thay đổi trong ban điều hành năm 2017:

Miễn chức danh Kế toán trưởng Công ty Petroland đối với bà Phạm Thúy Nga theo Quyết định số 718/QĐ-PETROLAND ngày 18/7/2017 để bổ nhiệm thành viên HĐQT.

Giao nhiệm vụ Quyền Kế toán trưởng cho bà Đinh Thị Mỹ Linh theo Quyết định số 719/QĐ-PETROLAND ngày 18/7/2017.



Thôi giữ chức Phó giám đốc của ông Ngô Phan Hòa Bình theo Quyết định số 426/QĐ-PETROLAND ngày 01/6/2017.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

2.1. *Tòa nhà Petroland Tower*: làm thủ tục sang tên chủ quyền trên giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu của khối căn hộ.

2.2. *Chung cư Petroland Quận 2*: thực hiện việc quyết toán dự án và công tác cấp chứng nhận chủ quyền cho khách hàng.

2.3. *Chung cư Mỹ Phú*: thực hiện việc quyết toán dự án, vận hành và quản lý chung cư.

2.4. *Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu*: Công ty Petroland đã thực hiện chuyển nhượng một phần dự án và đang tiếp tục tìm kiếm đối tác chuyển nhượng phần còn lại của dự án. Cuối năm 2017, Công ty Petroland đã ký hợp đồng chuyển nhượng 33.951m² đất cho đối tác trên tổng số 54.629m² đất đã thu hồi của dự án.

2.5. *Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh*: Công ty Petroland đã ký hợp đồng chuyển nhượng cuối năm 2017 với Công ty CP Dịch vụ Địa ốc Đất Xanh.

2.6. *Chung cư Thăng Long*: Đã hoàn thành việc ký kết chuyển nhượng dự án.

2.7. *Dự án Tương Bình Hiệp – Bình Dương*: Công ty Petroland đã thống nhất với các đối tác cùng tham gia góp vốn và đồng ý giao cho nhà điều hành dự án là Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành tìm đối tác có đủ năng lực về tài chính để thoái vốn trên cơ sở đảm bảo thu hồi vốn đầu tư.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	1,676,807,363,069	1,454,560,801,357	
Doanh thu thuần	89,813,645,983	113,930,469,057	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(7,584,094,900)	(67,960,276,162)	
Lợi nhuận khác	7,589,625,332	2,800,636,066	
Lợi nhuận trước thuế	5,530,432	(65,159,640,096)	
Lợi nhuận sau thuế	5,530,432	(65,159,640,096)	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,767	1,751
+Hệ số thanh toán nhanh		
(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,441	1,336
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,398	0,351
+Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,661	0,540
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,405	0,589
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,053	0,078
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0	0
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0	0
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0	0
+Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0	0

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a/ Cổ phần:

- Tổng số lượng cổ phần: 100.000.000 cổ phần

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.134.920 cổ phần

- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 98.865.080 cổ phần

Yac

b/ Cơ cấu cổ đông: (tính đến ngày chốt 30/03/2018)

STT	Danh mục	Số lượng CK sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	98.301.406	983.014.060.000	99.43%
1	Cổ đông là tổ chức	48.605.439	486.054.390.000	49.16%
2	Cổ đông là cá nhân	49.695.967	496.959.670.000	50.27%
II	Cổ đông nước ngoài	563.674	5.636.740.000	0.57%
1	Cổ đông là tổ chức	244.740	2.447.400.000	0.25%
2	Cổ đông là cá nhân	318.934	3.189.340.000	0.32%
	Tổng số cổ phần đang lưu hành	98.865.080	988.650.800.000	100

*c/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu: không phát sinh**d/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: không phát sinh**e/ Các chứng khoán khác: không phát sinh***III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc***1. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2017:*

- Về công tác đầu tư: Công ty Petroland không thực hiện công tác đầu tư trong năm 2017;
- Về doanh thu: thực hiện 119,31 tỷ đồng trên 90 tỷ đồng, đạt 133% kế hoạch năm 2017;
- Về lợi nhuận trước thuế: lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty Petroland và các công ty thành viên là -65,16 tỷ đồng;

Đánh giá tình hình thực hiện SXKD năm 2017, Công ty Petroland không hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, chỉ tiêu về giá trị đầu tư theo kế hoạch đề ra, chủ yếu như sau:

- Công tác thoái vốn tại các dự án:

Dự án Chung cư Thăng Long: Công ty Petroland đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án vào tháng 11/2016, nhưng do các thủ tục pháp lý trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng dự án Chung cư Thăng Long kéo dài, dòng tiền thu hồi về chậm so với kế hoạch nên Công ty Petroland chậm thanh toán nợ vay với ngân hàng và vẫn phải chịu chi phí lãi vay trong 6 tháng đầu năm 2017.

Dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh đã ký hợp đồng chuyển nhượng vào cuối năm 2017, sang năm 2018 mới có dòng tiền thu hồi từ dự án. Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Bình Dương vẫn chưa thoái vốn được trong năm 2017.

Do đó hoạt động tự doanh của Sàn Giao dịch bất động sản Công ty Petroland và công tác

đầu tư dự án mới không hoàn thành kế hoạch năm 2017 vì Công ty chưa thu xếp được nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Doanh thu trong năm 2017 đạt được chủ yếu từ việc chuyển nhượng một phần đất Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, hoạt động quản lý toà nhà, công tác giám sát, tư vấn quản lý dự án của Công ty mẹ Petroland và việc cho thuê sàn văn phòng, quản lý khai thác chung cư của Công ty Mỹ Phú. Hoạt động tự doanh của Sàn Giao dịch bất động sản Petroland vẫn chưa thực hiện được do Công ty chưa thu xếp được nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh.
- Kết quả SXKD của các công ty thành viên của Petroland (Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang, Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú) vẫn lỗ trong năm 2017.

Các chỉ tiêu chủ yếu của kết quả thực hiện hoạt động SXKD năm 2017:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00	1.000,00
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	200,00	0
3	Doanh thu	tỷ đồng	90,00	119,31
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	-	-65,16
5	Tổng số thuế và các khoản còn phải nộp NSNN	Tỷ đồng	2	9,01
6	Số lao động bình quân	người	90	80
7	Thu nhập bình quân	trd/ng/th	12,70	13,63

2. Phân tích, đánh giá tác động của các biến động của thị trường đến hoạt động SXKD của Công ty Petroland năm 2017:

Dự án Chung cư Thăng Long: Công ty Petroland đã ký hợp đồng chuyển nhượng dự án vào tháng 11/2016, nhưng do các thủ tục pháp lý trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng dự án Chung cư Thăng Long kéo dài, dòng tiền thu hồi về chậm so với kế hoạch nên Công ty Petroland chậm thanh toán nợ vay với ngân hàng và vẫn phải chịu chi phí lãi vay trong 6 tháng đầu năm 2017.

Dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh đã ký hợp đồng chuyển nhượng vào cuối năm 2017, sang năm 2018 mới có dòng tiền thu hồi từ dự án. Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp – Bình Dương vẫn chưa hoàn thành thoái vốn được trong năm 2017.

Trong năm 2018, Công ty Petroland tiếp tục tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng các dự án trên và đẩy mạnh công tác quản lý tòa nhà.

3. *Tình hình thực hiện chế độ chính sách, an sinh xã hội của Công ty mẹ Petroland:*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động *Số lượng lao động tại ngày 31/12/2017 là 69 người. Mức thu nhập bình quân là 13,63 triệu đồng/người/tháng.*

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động *Công ty thực hiện đầy đủ việc tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo quy định. Ngoài ra công ty còn hỗ trợ người lao động tham gia bảo hiểm PVI care.*

Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CBNV.

Ngoài ra công ty còn thực hiện các chế độ phúc lợi cho người lao động như: tổ chức tham quan nghỉ mát hàng năm, tặng quà hoặc tiền nhân ngày sinh nhật và các ngày Lễ, Tết hàng năm theo thỏa ước lao động tập thể...

c) Hoạt động đào tạo người lao động *tổ chức cho CBNV tham gia các khóa tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ do Tập đoàn, Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam tổ chức.*

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc thực hiện việc giám sát và chỉ đạo Ban điều hành trong các hoạt động SXKD của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Nội quy, Quy chế Công ty.

Hội đồng quản trị đã tham gia các cuộc họp giao ban định kỳ của Công ty để thực hiện việc kiểm điểm tình hình sản xuất kinh doanh, đồng thời trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong công tác điều hành hàng tháng, hàng quý để kịp thời đưa ra những giải pháp hữu hiệu giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình điều hành. Đặc biệt chỉ đạo việc chủ động rà soát đánh giá, tìm kiếm các công trình, dự án đầu tư phù hợp với năng lực và sở trường của Công ty.

Trong năm 2017, mặc dù có nhiều khó khăn do tình hình kinh tế khó khăn chung trên toàn thế giới, chính sách thắt chặt thị trường bất động sản của chính phủ, việc tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đầu tư vào các dự án gặp rất nhiều khó khăn. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2017 không đạt được như kỳ vọng, tuy nhiên so với đa số các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác, năm 2017 Công ty Petroland vẫn bảo toàn được vốn đầu tư của các dự án.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Dù tình hình chung của thị trường bất động sản còn gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên Ban Giám đốc cũng đã cố gắng thực hiện các chỉ tiêu KH SXKD đạt được mức tốt nhất có thể.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục kiện toàn và nâng cao năng lực điều hành của các thành viên HĐQT, luôn bám sát những quy định trong Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT và kế hoạch

chiến lược phát triển của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

- Chỉ đạo hoạt động SXKD ổn định, tăng trưởng bình quân tăng hơn năm trước đối với các lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

- Xây dựng, điều hành và quản lý Công ty hiệu quả hơn thông qua các Quy chế quản trị sửa đổi phù hợp tình hình thực tế.

- Tập trung các giải pháp nhằm nâng cao năng suất người lao động, phát triển Công ty, sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực sẵn có.

- Chỉ đạo quyết liệt để đẩy mạnh công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án: Căn hộ có giá trung bình thấp để phục vụ đa số khách hàng có nhu cầu về nhà ở. Đầu tư vào các dự án mới, hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác để thực hiện các dự án Công ty đang triển khai.

- Thực hiện tốt việc tư vấn quản lý dự án, trong đó tập trung quyết toán hoàn thành dự án Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng làm việc của Viện Dầu khí tại TP.HCM. Tiếp tục tư vấn dự án đang thi công như Chung cư Huỳnh Tấn Phát.

- Thực hiện tốt việc tự quản lý các sản phẩm bất động sản do chính Công ty đầu tư như: Tòa nhà Petroland, Chung cư Petroland quận 2, chung cư Mỹ Phú quận 7, Đẩy mạnh việc đầu tư vào các dịch vụ sửa chữa, bảo trì và bảo dưỡng các hạng mục thuộc các Tòa nhà đang quản lý. Tiếp tục xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp với mục đích phát triển mạnh và bền vững mảng dịch vụ quản lý nhà cho các đơn vị khác có nhu cầu.

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: chủ động mở rộng hoạt động kinh doanh của Sàn giao dịch bất động sản như môi giới, định giá, quản lý bất động sản.

- Chỉ đạo thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, hỗ trợ Ban Giám đốc cũng như các cán bộ quản lý, nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu Kế hoạch từng năm và đạt mức tăng trưởng cao.

- Chỉ đạo thực hiện các giải pháp cụ thể, thực hành tiết kiệm nhằm thực hiện tốt chiến lược phát triển Công ty đề ra.

- Cùng cố và kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, năng động và hiệu quả, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực chuyên môn trong từng bộ phận để đáp ứng kịp thời theo nhu cầu phát triển của Công ty.

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV Công ty, để họ yên tâm công tác, cống hiến hết sức mình cho Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Bùi Minh Chính	Chủ tịch kiêm Giám đốc	Nhiệm kỳ 2017-2021
2	Ông Nguyễn Long	Ủy viên	Nhiệm kỳ 2017-2021

308
CỔ
CỔ
TƯ
IA B
AU
TPI

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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM

Báo cáo thường niên năm 2017

3	Bà Phạm Thúy Nga	Ủy viên	Nhiệm kỳ 2017-2021
4	Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên kiêm PGĐ	Nhiệm kỳ 2017-2021
5	Ông Đinh Việt Thanh	Ủy viên	Nhiệm kỳ 2017-2021
6	Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch	Nhiệm kỳ 2013-2017
7	Ông Nguyễn Phương Nam	Ủy viên	Nhiệm kỳ 2013-2017
8	Ông Phan Nguyễn Hữu Phương	Ủy viên	Nhiệm kỳ 2013-2017

Hoạt động của Hội đồng quản trị

HDQT tiếp tục giám sát sát sao hoạt động của Giám đốc và đề ra những mục tiêu và kế hoạch cho Công ty.

Stt	Thành viên HDQT	Chức vụ	Số buổi họp HDQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Bùi Minh Chính	Chủ tịch	05	100%	
2	Ông Nguyễn Long	Ủy viên	05	100%	
3	Bà Phạm Thúy Nga	Ủy viên	05	100%	
4	Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên	05	100%	
5	Ông Đinh Việt Thanh	Ủy viên	05	100%	

2. Ban kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 29/06/2017)
	Thành viên (miễn nhiệm ngày 29/06/2017)
Ông Nguyễn Thanh Cường	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 29/06/2017)
Bà Vũ Thị Châm	Thành viên (bổ nhiệm ngày 29/06/2017)
Bà Lê Trương Thị Ánh Ngọc	Thành viên (bổ nhiệm ngày 29/06/2017)
Ông Nguyễn Hữu Tùng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 29/06/2017)

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Petroland trong năm 2017 đều đặn, thường xuyên. Cũng do bị hạn chế về mặt thời gian, việc kiểm tra kiểm soát thực hiện theo phương pháp chọn mẫu trong số hồ sơ tài liệu liên quan đến nội dung kiểm soát, nên chất lượng báo cáo kiểm soát phần nào mang tính tương đối.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2017, cụ thể như sau:

2.1. Cuộc họp ngày 14/2/2017: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 4/2016, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 4/2016.

2.2. Cuộc họp ngày 30/3/2017: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện vào ngày 02 - 03/3/2017, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 4/2016.

2.3. Cuộc họp ngày 08/5/2017: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 1/2017, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 1/2017.

2.4. Cuộc họp ngày 28/5/2017: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện vào ngày 18 - 19/5/2017, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 1/2017.

2.5. Cuộc họp ngày 01/8/2017: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 2/2017, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 2/2017. Qua trao đổi qua điện thoại và email, Ban kiểm soát đã thống nhất điều chỉnh kế hoạch kiểm soát quý 2/2017 sang ngày 06 & 07/09/2017.

2.6. Cuộc họp ngày 24/9/2017: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện từ ngày 06 - 07/9/2017, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 2/2017.

2.7. Cuộc họp ngày 09/11/2017: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 3/2017, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 3/2017. Trong quá trình kiểm soát (Đợt kiểm tra này, bà Vũ Thị Châm vắng mặt vì lý do bận việc gia đình), do phát sinh khối lượng công việc cần kiểm tra tại Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (công ty con của Công ty Petroland) nên Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra bổ sung vào ngày 07&08/12/2017.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1 Lương, thưởng, các khoản lợi ích

1./ Mức thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị:

+ Thành viên HĐQT (không chuyên trách): 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên HĐQT (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

2./ Mức thù lao hàng tháng của Ban kiểm soát:

+ Trưởng BKS (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

+ Thành viên BKS(không chuyên trách): 1.000.000 đồng/tháng

3./ Lương, thưởng hàng tháng của Ban giám đốc: theo quy chế tiền lương của Petroland

Năm 2017, Công ty Petroland đã chi trả đầy đủ các khoản lợi ích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc như sau:

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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM

Báo cáo thường niên năm 2017

Nội dung	Số tiền (đồng)
Tổng thù lao của Hội đồng quản trị (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	782.516.800
Tổng thù lao của Ban kiểm soát (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	233.900.320
Tổng thu nhập của Ban giám đốc	701.232.545

3.2 Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

S T T	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Tỷ lệ sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
01	Đình Việt Thanh	Thành viên HĐQT	8.922.460	8,9%	13.340.250	13.34%	mua

VI. Báo cáo tài chính***Ý kiến của Kiểm toán***

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 10 tháng 4 năm 2018, từ trang 4 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 hợp nhất 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

1. Như trình bày tại Thuyết minh số 1 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã ghi nhận nghiệp vụ thoái toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh trong năm 2016, trong khi cơ sở để ghi nhận nghiệp vụ là chưa phù hợp theo quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, nghiệp vụ thoái vốn nêu trên đã hoàn tất. Nếu Công ty ghi nhận đúng kỳ nghiệp vụ thoái toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, thì khoản mục “Lỗi lũy kế” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ tăng 53.509.153.744 đồng, đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, chỉ tiêu “Doanh thu hoạt động tài chính” sẽ tăng tương ứng là 53.509.153.744 đồng và chỉ tiêu “Lỗi trước thuế” sẽ giảm một số tiền tương ứng.
2. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, giá trị tầng hầm để xe công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú đang được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang do Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú làm chủ đầu tư tại Phường Tân Kiểng, Quận 7 được tạm tính theo phê duyệt dự án đầu tư ban đầu là 58.910.721.565 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 : 58.910.721.565 đồng). Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 do chúng tôi không thể xác định được diện tích tầng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tầng hầm sở hữu riêng của chủ đầu tư. Căn cứ vào các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được, chúng tôi không thể xác định được diện tích tầng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tầng hầm sở hữu riêng của chủ đầu tư, do đó, chúng tôi không có đủ cơ sở để xem xét liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.
3. Như trình bày tại Thuyết minh số 6 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 73.018.256.384 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 73.018.256.384 đồng) vẫn chưa được các bên xác nhận đến ngày lập báo cáo này. Vấn đề này đã được chúng tôi đưa ý kiến ngoại trừ trên báo cáo kiểm toán các năm trước của chúng tôi. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về các số liệu trên cũng như ảnh hưởng của các số liệu trên đến khoản mục “Lỗi lũy kế” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.
4. Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”) và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng nhưng chưa có xác nhận của PVC-SG. Chúng tôi đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề này trong các báo cáo kiểm toán các năm sau đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG đối với việc bù trừ công nợ này.

Theo đó, ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho vấn đề 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 2017.

5. Như trình bày tại Thuyết minh số 14 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm 15.166.716.311 đồng là các chi phí phát triển dự án phát sinh trong thời gian thực hiện dự án khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và Phường 11, Thành phố Vũng Tàu. Do dự án kéo dài và chậm triển khai theo kế hoạch đã đề ra nên Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã thu hồi chủ trương đầu tư dự án. Theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các chi phí này không có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai và phải ghi nhận vào chi phí trong năm. Nếu Công ty ghi nhận chi phí này vào chi phí trong năm 2017 thì chỉ tiêu “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ giảm với số tiền là 15.166.716.311 đồng, đồng thời, chỉ tiêu “Lỗ trước thuế” trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ tăng một số tiền tương ứng.
6. Hiện Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang sử dụng số liệu dự toán dùng để tạm tính giá vốn hàng bán của công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú thấp hơn số chi phí thực tế phát sinh là 14.920.369.626 đồng. Do Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú chưa thực hiện quyết toán công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú, nên chúng tôi không có đủ cơ sở để xác định liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.

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 2017, 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 35 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất trong đó đề cập đến vụ kiện giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”) và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú. Hiện vụ kiện đang được Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa phản ánh các điều chỉnh (có thể có) liên quan đến vụ kiện này. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		825.514.619.611	927.024.622.723
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	88.253.605.132	23.868.295.144
1. Tiền	111		67.317.949.669	15.868.295.144
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.935.655.463	8.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	5.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		532.072.147.716	718.111.032.602
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	202.255.334.451	563.153.358.935
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		35.022.196.583	22.190.517.556
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	298.252.474.747	134.909.914.176
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(3.457.858.065)	(2.142.758.065)
IV. Hàng tồn kho	140		195.783.433.412	171.078.645.572
1. Hàng tồn kho	141	8	195.783.433.412	171.078.645.572
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.405.433.351	8.966.649.405
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	342.580.648	300.523.827
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.609.287.036	1.404.232.283
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	7.453.565.667	7.261.893.295
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		629.046.181.746	749.782.740.346
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		147.452.574.918	164.648.421.951
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5	85.858.228.479	101.875.219.012
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		213.914.700	1.392.771.200
3. Phải thu dài hạn khác	216	6	61.380.431.739	61.380.431.739
II. Tài sản cố định	220		117.724.776.183	78.233.093.488
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	102.281.711.303	62.938.718.367
- Nguyên giá	222		120.798.006.954	78.964.678.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.516.295.651)	(16.025.960.418)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	15.443.064.880	15.294.375.121
- Nguyên giá	228		17.719.840.782	17.197.453.143
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.276.775.902)	(1.903.078.022)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	66.932.261.172	67.343.944.598
- Nguyên giá	231		73.912.587.343	72.642.205.933
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.980.326.171)	(5.298.261.335)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		256.907.580.602	395.461.456.322
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	256.907.580.602	395.461.456.322
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		4.028.988.871	8.095.823.987
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	4.028.988.871	8.095.823.987
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.454.560.801.357	1.676.807.363.069

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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM

Báo cáo thường niên năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		510.292.148.110	667.379.069.726
I. Nợ ngắn hạn	310		471.459.486.735	524.500.442.562
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	47.928.563.222	48.849.672.065
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	985.314.012	3.167.690.018
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	7.922.644.418	8.087.508.122
4. Phải trả người lao động	314		-	1.786.389.241
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	175.311.139.129	138.798.790.122
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		570.974.644	382.221.820
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	238.740.851.310	141.859.265.650
8. Vay ngắn hạn	320	20	-	181.568.905.524
II. Nợ dài hạn	330		38.832.661.375	142.878.627.164
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	-	59.497.000.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	19.605.905.323	13.948.036.714
3. Phải trả dài hạn khác	337	19	19.226.756.052	26.088.741.551
4. Vay dài hạn	338	20	-	43.344.848.899
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		944.268.653.247	1.009.428.293.343
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	944.268.653.247	1.009.428.293.343
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		(205.413.292.639)	(142.586.360.612)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(142.586.360.612)	(143.621.100.260)
- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế năm nay	421b		(62.826.932.027)	1.034.739.648
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	23	134.089.507.180	136.422.215.249
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.454.560.801.357	1.676.807.363.069

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		139.472.469.057		119.405.645.983	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		25.542.000.000		29.592.000.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	25	113.930.469.057		89.813.645.983	
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	26	108.058.183.115		76.676.054.293	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.872.285.942		13.137.591.690u	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	2.112.940.573		54.988.858.673	
7. Chi phí tài chính	22	29	31.926.756.013		28.642.603.974	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.539.519.233		31.145.227.743	
8. Chi phí bán hàng	25	30	9.861.706.023		8.912.803.796	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	34.157.040.641		38.155.137.493	
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(67.960.276.162)		(7.584.094.900)	
11. Thu nhập khác	31		3.270.907.154		17.083.928.189	
12. Chi phí khác	32		470.271.088		9.494.302.857	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	32	2.800.636.066		7.589.625.332	
14. (Lỗ)/lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		(65.159.640.096)		5.530.432	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	-		-	
16. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(65.159.640.096)		5.530.432	
16.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		23	(2.332.708.069)		(1.029.209.216)	
16.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			(62.826.932.027)		1.034.739.648	
17. (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	<u>(635)</u>		<u>10</u>	

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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM

Báo cáo thường niên năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/lợi nhuận trước thuế	01	(65.159.640.096)	5.530.432
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.546.097.949	4.768.589.085
Các khoản dự phòng	03	1.315.100.000	(8.387.013.177)
Lãi/(lãi) từ hoạt động đầu tư	05	16.506.566.154	(50.583.732.810)
Chi phí lãi vay	06	8.539.519.233	31.119.027.743
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
Thay đổi các khoản phải thu	08	(34.252.356.760)	(23.077.598.727)
Thay đổi hàng tồn kho	09	(206.025.091.706)	93.086.755.265
Thay đổi các khoản phải trả	10	76.553.677.920	46.043.539.766
Thay đổi chi phí trả trước	11	79.673.259.252	(97.357.453.291)
Thay đổi chi phí trả trước	12	3.713.429.673	2.539.525.903
Tiền lãi vay đã trả	14	(23.185.349.361)	(12.087.530.194)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(990.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(104.512.430.982)	9.147.238.722
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(2.203.334.953)	(10.468.608.359)
2. Tiền thu thanh lý tài sản cố định	22	-	18.802.646.060
3. Tiền chi gửi tiền gửi có kỳ hạn	23	-	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, thu tiền gửi có kỳ hạn	24	5.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(48.995.520.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	437.924.009.773	56.365.830.000
7. Thu lãi tiền gửi	27	2.112.940.573	4.219.589.197
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	393.838.095.393	63.919.456.898
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(224.913.754.423)	(51.739.675.809)
2. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(26.600.000)	(26.239.464.780)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(224.940.354.423)	(77.979.140.589)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	64.385.309.988	(4.912.444.969)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	23.868.295.144	28.780.740.113
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	88.253.605.132	23.868.295.144

PHẦN THUYẾT MINH

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty mẹ

Công ty mẹ được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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 2017 là 53 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 90 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.

Các công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (“Petroland Mỹ Phú”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của 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 2017, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 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 biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/NQ-DKMP ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Chế biến Sản phẩm Nông nghiệp sẽ thoái hết phần vốn tỷ lệ 9,74% vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú cho Công ty sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, việc thoái vốn vẫn chưa thực hiện.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (“Petroland Nha Trang”) (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận 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

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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM

Báo cáo thường niên năm 2017

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 2017, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 200.387.520.000 đồng). Theo Nghị quyết số 953/NQ-XLKD ngày 27 tháng 12 năm 2013 và Nghị quyết số 926/NQ-XLKD ngày 07 tháng 10 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), Hội đồng Quản trị PVC chấp thuận chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp của PVC và các đơn vị của PVC 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 27 tháng 12 năm 2017, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (“Đất Xanh”). Tại ngày 23 tháng 3 năm 2018, việc chuyển nhượng cổ phần nêu trên đã được hoàn tất.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (“Petroland Thăng Long”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của 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 2016, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tương đương 70,1% quyền sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Ngày 17 tháng 01 năm 2017, Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long số tiền là 147.494.400.000 đồng để góp đủ 100% vốn điều lệ (bao gồm vốn góp hộ cho Vũ Anh là 98.498.880.000 đồng). Nghị quyết số 650/NQ-PETROLAND của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 01 tháng 11 năm 2016 phê duyệt chủ trương thoái 100% vốn sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, việc chuyển nhượng đã hoàn tất theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 267/HĐCN.PETROLAND-DXG với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (“Đất Xanh”).

Hoạt động chính

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

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

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 hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất 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 kế

0521
ÔNG
Ổ PH
Ứ H
ĐÔ
TƯ
PH

toán. 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.

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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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 xây dựng dở dang của các dự án và hàng hóa bất động sản được xây dựng 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 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trong năm 2017, Ban Giám đốc đã quyết định thay đổi thời gian trích khấu hao nhà cửa và vật kiến trúc từ 25 năm lên 47 năm. Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc áp dụng thời gian khấu hao mới sẽ phản ánh phù hợp hơn thời gian sử dụng của tòa nhà Phú Mỹ Hưng. Công ty đã tính toán lại khấu hao theo thời gian hữu dụng mới kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Ảnh hưởng của thay đổi thời gian khấu hao được trình bày ở Thuyết minh số 11.

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>Năm trước</u> (Số năm)	<u>Năm nay</u> (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 25	6 - 47
Máy móc và thiết bị	7	7
Phương tiện vận tải	4 - 8	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5	3 - 5
Tài sản cố định khác	4	4

Thuê tài sản

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.

Công ty là bên cho thuê: Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê: Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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. Trong năm 2017, Ban Giám đốc quyết định thay đổi thời gian trích khấu hao của quyền sử dụng đất từ 45 năm lên 47 năm căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty đã tính toán lại khấu hao theo thời gian hữu dụng mới kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Ảnh hưởng của thay đổi thời gian khấu hao được trình bày ở Thuyết minh số 12.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất 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 cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong năm 2017, Ban Giám đốc quyết định thay đổi thời gian trích khấu hao của quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc lần lượt từ 45 năm và 25 năm lên 47 năm. Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc áp dụng thời gian khấu hao mới phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sẽ phản ánh phù hợp hơn thời gian sử dụng của tòa nhà Phú Mỹ Hưng. Công ty đã tính toán lại khấu hao theo thời gian hữu dụng mới kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Ảnh hưởng của thay đổi thời gian khấu hao được trình bày ở Thuyết minh số 13.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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. 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 tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định 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 hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính từ 13 tháng đến 60 tháng.

1-C.T. NG MINH

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán bất động sản

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:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ 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:

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

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

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 phải trả

Các khoản dự phòng phải trả 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 tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính 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 chi 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 hợp nhất và chi 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán được công bố tại địa chỉ :
www.petroland.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2018

Giám đốc *yc*

Bùi Minh Chính

