

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Địa chỉ: số 12 Tân Trào – Phường Tân Phú – Quận 7 – TPHCM
๓๘๓๐๓๓

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2019

NĂM 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30-09-19	01-01-19
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		873,774,521,143	858,747,525,752
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	94,065,200,719	125,656,133,257
1. Tiền	111		13,905,813,623	13,156,133,257
2. Các khoản tương đương tiền	112		80,159,387,096	112,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		118,430,440,193	80,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		118,430,440,193	80,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		443,091,359,005	435,090,657,772
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		143,544,739,191	137,611,157,740
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,708,682,305	3,438,105,292
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.2	300,430,719,280	298,634,176,511
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4,592,781,771)	(4,592,781,771)
IV. Hàng tồn kho	140	VI.3	204,827,515,370	205,345,602,109
1. Hàng tồn kho	141		204,827,515,370	205,345,602,109
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,360,005,856	12,655,132,614
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.4	88,204,294	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6,037,657,858	5,427,592,691
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.5	7,234,143,704	7,227,539,923
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		319,090,429,505	313,748,763,405
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		94,991,654,132	96,798,349,734
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		93,237,316,132	95,044,011,734
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	216	VI.2	1,754,338,000	1,754,338,000
II. Tài sản cố định	220		112,817,037,330	114,864,043,138
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.6	97,916,928,407	99,795,020,138
- Nguyên giá	222		119,390,994,242	119,390,994,242
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21,474,065,835)	(19,595,974,104)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.7	14,900,108,923	15,069,023,000
- Nguyên giá	228		17,807,600,782	17,687,600,782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,907,491,859)	(2,618,577,782)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.8	75,281,738,043	65,243,036,974
- Nguyên giá	231		85,424,307,343	73,912,587,343
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10,142,569,300)	(8,669,550,369)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.9	36,000,000,000	36,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252		-	-
3. Góp vốn liên doanh	253		-	-
4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36,000,000,000	36,000,000,000
V. Lợi thế thương mại	260		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	843,333,559
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	843,333,559
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,192,864,950,648	1,172,496,289,157

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30-09-19	01-01-19
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		396,133,882,014	370,136,066,607
I. Nợ ngắn hạn	310		366,595,965,619	340,251,135,601
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		59,662,441,049	37,943,244,010
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5,023,807,724	2,983,793,751
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.10	8,267,108,432	8,843,181,740
4. Phải trả người lao động	314		577,199,277	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		96,692,580,582	96,754,900,193
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		625,234,408	854,243,835
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.11	195,747,594,147	192,871,772,072
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
II. Nợ dài hạn	330		29,537,916,395	29,884,931,006
1. Chi phí phải trả dài hạn	333			
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		18,687,916,068	19,034,930,679
3. Phải trả dài hạn khác	337		10,850,000,327	10,850,000,327
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	VI.12	796,731,068,634	802,360,222,550
I. Vốn chủ sở hữu	410		778,048,119,934	783,158,422,028
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		(7,866,485,920)	(7,866,485,920)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,458,924,626	23,458,924,626
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(237,544,318,772)	(232,434,016,678)
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(232,434,016,678)	(215,118,228,078)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5,110,302,094)	(17,315,788,600)
II. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		18,682,948,700	19,201,800,522
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,192,864,950,648	1,172,496,289,157

TP.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Lập biểu

Q.Kế toán trưởng

Giám đốc



Phan Ngọc Ân



Đinh Thị Mỹ Linh




Nguyễn Long

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TĂNG VÀ ĐỒ THỊ DẦU KHÍ
12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 Năm 2019

Đơn vị tính: VND

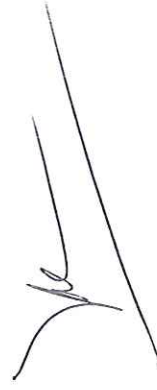
Chỉ tiêu	Mã số	T/mình	Quý 3-2019				Lũy kế 2019		Lũy kế 2018	
			4	5	6	7	6	7		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	10,345,851,201	10,023,889,909	32,490,697,591	37,952,146,618				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	-	-	-				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VII.3	10,345,851,201	10,023,889,909	32,490,697,591	37,952,146,618				
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.4	9,219,564,028	8,981,259,465	27,923,575,052	35,196,663,918				
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VII.5	1,126,287,173	1,042,630,444	4,567,122,539	2,755,482,700				
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.6	2,575,787,921	2,744,154,000	7,892,262,471	43,697,810,126				
7. Chi phí tài chính	22	VII.6	-	-	-	1,077,095,014				
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	1,077,095,014				
8. Chi phí bán hàng	24		57,280,000	-	57,280,000	9,683,516,300				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7,217,396,477	5,176,391,418	21,120,694,504	18,381,317,097				
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3,572,601,383)	(1,389,606,974)	(8,718,589,494)	17,311,364,415				
11. Thu nhập khác	31	VII.7	4,132,409,771	254,802,203	4,222,196,153	1,696,226,012				
12. Chi phí khác	32	VII.8	12,170,403	5,600,004	1,132,760,575	28,314,437,126				
13. Lợi nhuận khác	40		4,120,239,368	249,202,199	3,089,435,578	(26,618,211,114)				
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		547,637,985	(1,140,404,775)	(5,629,153,916)	(9,306,846,699)				
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		547,637,985	(1,140,404,775)	(5,629,153,916)	(9,306,846,699)				
Phân bổ cho:										
- Cổ đông không kiểm soát	61		(215,090,017)	(45,015,524)	(518,851,822)	(350,062,678)				
- Cổ đông của Công ty mẹ	62		762,728,002	(1,095,389,251)	(5,110,302,094)	(8,956,784,021)				
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		8	(11)	(52)	(91)				

Người lập biểu



Phan Ngọc Ân

Q. Kế toán trưởng



Đinh Thị Mỹ Linh

Giám đốc




Nguyễn Long



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(5,629,153,916)	(8,166,441,924)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3,640,024,739	2,289,261,940
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7,892,262,471)	(25,991,939,815)
- Chi phí lãi vay	06	-	1,077,095,014
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(9,881,391,648)	(30,792,024,785)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(6,896,349,834)	81,765,240,558
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	518,086,739	(10,728,275,134)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	25,997,815,407	(62,880,067,196)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	755,129,265	1,345,534,872
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	(13,991,605,314)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	10,493,289,929	(35,281,196,999)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(10,836,136,838)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	185,500,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(58,430,440,193)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	20,000,000,000	198,564,260,173
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7,182,354,564	2,694,348,650
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(42,084,222,467)	201,444,108,823
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	34		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(6,650,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(6,650,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(31,590,932,538)	166,156,261,824
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	125,656,133,257	88,253,605,132
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	94,065,200,719	254,409,866,956

(*): Số liệu kỳ kế toán 6 tháng đầu năm trước đã được trình bày lại do điều chỉnh hồi tố của việc thay đổi chính

TP.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Q. Kế toán trưởng

Giám đốc



PHAN NGỌC ÂN

ĐINH THỊ MỸ LINH

NGUYỄN LONG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Ban Quản Lý Dự án các công trình xây dựng Phía Nam theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31/08/2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007, và các giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty con được hợp nhất:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Kinh doanh Bất động sản	175.000.000.000	89,90%	90,16%

2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Thương mại và Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ các cổ đông thiểu số phải gánh chịu vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được ghi giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi các cổ đông này có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

2. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 3 năm.

Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc kỳ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và

trạng thái hiện tại. Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, và vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	06-50 năm
Phương tiện vận tải	04-08 năm
Thiết bị văn phòng	03-05 năm
Phần mềm vi tính	03 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng đất.

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Công cụ dụng cụ và thiết bị quản lý xuất dùng có giá trị lớn được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được CP phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”. Theo đó doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

16. 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh.

9401
CÔNG TY
HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ
DẦU KHÍ
CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	30-09-19	01-01-19
	VND	VND
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt	182,673,267	155,898,942
Tiền gửi ngân hàng	13,723,140,356	13,000,234,315
Các khoản tương đương tiền (*)	80,159,387,096	112,500,000,000
Cộng	94,065,200,719	125,656,133,257
2. Phải thu khác		
	30-09-19	01-01-19
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (*)	61,331,801,667	61,331,801,667
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng, trong đó:	73,018,256,384	73,018,256,384
<i>Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí</i>	<i>12,143,630,213</i>	<i>12,143,630,213</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn</i>	<i>52,829,154,706</i>	<i>52,829,154,706</i>
<i>Công ty CP Xây Lắp Đường Ống Bể Chứa Dầu Khí</i>	<i>8,045,471,465</i>	<i>8,045,471,465</i>
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long (**)	147,494,400,000	147,494,400,000
Các đối tượng khác	18,586,261,229	16,789,718,460
Cộng	300,430,719,280	298,634,176,511
b. Dài hạn		
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	1,754,338,000	1,754,338,000
Cộng	1,754,338,000	1,754,338,000
<i>(*)Phải thu Vũ Anh bao gồm các khoản phải thu lại Vũ Anh do Công ty đã chi hộ cho Vũ Anh cho hoạt động tư vấn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi hoàn đất, lãi vay liên quan đến dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.</i>		
<i>(**)Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long thể hiện khoản vốn góp bổ sung vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long của Công ty và Vũ Anh. Theo Hợp đồng chuyển nhượng Petroland Thăng Long, Số tiền này dùng để thanh toán Các khoản gồm: tiền sử dụng đất, thuế, nghĩa vụ tài chính,... liên quan đến khu đất dự án. Khoản này sẽ được hai bên Petroland & Đất Xanh quyết toán lại sau khi có Biên nhận của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận cho khu đất. Và khoản này cũng sẽ được Petroland quyết toán lại với Công ty Vũ Anh.</i>		
3. Hàng tồn kho		
	30-09-19	01-01-19
	VND	VND
*Công cụ, dụng cụ	133,995,212	133,995,212
*Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	151,774,523,654	152,292,610,393
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chung cư Mỹ Phú</i>	<i>151,641,820,254</i>	<i>151,641,820,254</i>
<i>Các công trình tư vấn quản lý dự án</i>	<i>132,703,400</i>	<i>650,790,139</i>
*Hàng hóa	52,918,996,504	52,918,996,504
Cộng hàng tồn kho	204,827,515,370	205,345,602,109
4. Chi phí trả trước		
	30-09-19	01-01-19
	VND	VND
Chi phí trả trước	88,204,294	843,333,559
Cộng	88,204,294	843,333,559

5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		30-09-19	01-01-19	
		VND	VND	
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		7,157,964,145	7,157,964,145	
Thuế thu nhập cá nhân		38,115,254	53,475,778	
Các khoản khác phải thu nhà nu		38,064,305	16,100,000	
Cộng		7,234,143,704	7,227,539,923	
6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	115,919,685,016	1,994,437,280	1,476,871,946	119,390,994,242
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua sắm mới				
- Tăng khác				
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	115,919,685,016	1,994,437,280	1,476,871,946	119,390,994,242
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	16,333,558,608	1,994,437,280	1,267,978,216	19,595,974,104
Số tăng trong kỳ	1,856,432,358	-	21,659,373	1,878,091,731
- Khấu hao trong kỳ	1,856,432,358		21,659,373	1,878,091,731
- Tăng khác				
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	18,189,990,966	1,994,437,280	1,289,637,589	21,474,065,835
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	99,586,126,408		208,893,730	99,795,020,138
Tại ngày cuối kỳ	97,729,694,050	-	187,234,357	97,916,928,407
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				3,530,135,725

7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17,277,352,782	410,248,000	17,687,600,782
Số tăng trong kỳ	-	120,000,000	120,000,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	17,277,352,782	530,248,000	17,807,600,782
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2,208,329,782	410,248,000	2,618,577,782
Tăng trong kỳ	281,047,410	7,866,667	288,914,077
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	281,047,410	7,866,667	288,914,077
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,489,377,192	418,114,667	2,907,491,859
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	15,069,023,000	-	15,069,023,000
Tại ngày cuối kỳ	14,787,975,590	112,133,333	14,900,108,923

8 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	60,209,447,067	13,703,140,276	73,912,587,343
Số tăng trong kỳ	11,511,720,000	-	11,511,720,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	71,721,167,067	13,703,140,276	85,424,307,343
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	8,064,352,770	605,197,599	8,669,550,369
Tăng trong kỳ	1,331,571,421	141,447,510	1,473,018,931
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	1,331,571,421.00	141,447,510.00	1,473,018,931
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	9,395,924,191	746,645,109	10,142,569,300
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	52,145,094,297	13,097,942,677	65,243,036,974
Tại ngày cuối kỳ	62,325,242,876	12,956,495,167	75,281,738,043
9 Đầu tư tài chính dài hạn		30-06-19	01-01-19
		VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		36,000,000,000	36,000,000,000
- Dự án nhà ở TM Trưng Bình Hiệp		36,000,000,000	36,000,000,000
Cộng		36,000,000,000	36,000,000,000

10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30-09-19	01-01-19
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1,938,311,517	2,514,384,825
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,328,796,915	6,328,796,915
Cộng	8,267,108,432	8,843,181,740
11 Các khoản phải trả, phải nộp khác	30-09-19	01-01-19
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
a Ngắn hạn		
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)		322,307,979
Quỹ bảo trì DA Phú Mỹ Hưng (Q.7)	15,945,571,421	16,523,760,677
Quỹ bảo trì DA Petroland (Q.2)	3,082,641,724	3,082,641,724
Quỹ bảo trì DA Mỹ Phú (Q.7)	7,567,235,892	7,567,235,892
Cổ tức phải trả	2,280,787,630	2,280,787,630
Công ty TNHH BV Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (*)	158,268,480,000	158,268,480,000
Phải trả khác	8,602,877,480	4,826,558,170
Cộng	195,747,594,147	192,871,772,072
<p>(*) Khoản phải trả Công ty Vũ Anh thể hiện giá trị còn phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư và giá trị chuyển nhượng cổ phần của Vũ Anh đã ủy quyền cho Công ty thu hộ từ Đất Xanh. Khoản này sẽ được thanh quyết toán sau khi có Biên nhận của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận cho khu đất và sau khi Petroland với Đất Xanh quyết toán Các khoản chi nằm trong giá chuyển nhượng gồm: tiền sử dụng đất, thuế, nghĩa vụ tài chính,... liên quan đến khu đất dự án.</p>		
b Dài hạn		
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10,850,000,327	10,850,000,327
Phải trả dài hạn khác	-	-
	10,850,000,327	10,850,000,327

13 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm nay	1,000,000,000,000	(7,866,485,920)	23,458,924,626	(232,434,016,678)	783,158,422,028
Lãi/(lỗ) trong kỳ				(5,110,302,094)	(5,110,302,094)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng và phúc	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1,000,000,000,000	(7,866,485,920)	23,458,924,626	(237,544,318,772)	778,048,119,934

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30-09-19		01-01-19	
	VND	TL %	VND	TL %
- Vốn góp cổ phần				
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	360,146,300,000	36.01%	360,146,300,000	36.01%
NH. TMCP Đại Chúng Việt Nam	55,000,000	0.01%	55,000,000	0.01%
TCT Dầu khí Việt Nam	90,000,000,000	9.00%	90,000,000,000	9.00%
Công ty CP ĐT Tài chính Công đoàn Dầu khí	4,388,000,000	0.44%	4,388,000,000	0.44%
Công ty CP Dầu khí Đông Đô	23,482,000,000	2.35%	23,482,000,000	2.35%
Cổ đông Đinh Việt Thanh	150,622,800,000	15.06%	134,279,600,000	13.43%
Cổ đông Nguyễn Thị Trường An	55,854,000,000	5.59%	49,329,800,000	4.93%
Các đối tượng khác	315,451,900,000	31.55%	338,319,300,000	33.83%
Cộng	1,000,000,000,000	100%	1,000,000,000,000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	30-09-19	01-01-2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Vốn góp đầu năm	-	-
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong năm	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Vốn góp cuối kỳ	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	-	-
Vốn góp đầu năm	-	-
Vốn góp tăng trong năm (*)	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

(*): Tăng vốn khác trong năm nay là chuyển từ quỹ Quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế cho đủ số vốn điều lệ còn chưa phát hành (theo biên bản họp HĐQT ngày 25 / 03/2008)

(*) Theo ĐKKD số 4103004075 thay đổi lần 3 ngày 20/11/2007 vốn điều lệ của công ty là 180 tỷ đồng. Tuy nhiên, đến 31/12/2007 vốn thực tế đã góp là 147.515.750.000 đồng. Số vốn còn phải góp bổ sung là 32.5 tỷ đồng.

d) Cổ phiếu

	30-09-19	01-01-19
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100,000,000	100,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100,000,000	100,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	100,000,000	100,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1,134,920	1,134,920
- Cổ phiếu phổ thông	1,134,920	1,134,920
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98,865,080	98,865,080
- Cổ phiếu phổ thông	98,865,080	98,865,080

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu

e) Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty
Lợi ích của công đồng thiểu số được xác định như sau:

	Vốn chủ sở hữu	LN chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số
Tại ngày 01/01/2019	17,163,000,000	2,038,800,522	19,201,800,522
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(518,851,822)	(518,851,822)
Tại ngày 30/09/2019	17,163,000,000	1,519,948,700	18,682,948,700

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT	Quý 3 năm-2019	Quý 3 năm-2018
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10,345,851,201	10,023,889,909
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,345,851,201	10,023,889,909
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
3. Doanh thu thuần về bán	10,345,851,201	10,023,889,909
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Doanh thu thuần dịch vụ	10,345,851,201	10,023,889,909
4. Giá vốn hàng bán	Quý 3 năm-2019	Quý 3 năm-2018
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9,219,564,028	8,981,259,465
Cộng	9,219,564,028	8,981,259,465
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3 năm-2019	Quý 3 năm-2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,575,787,921	2,744,154,000
Cộng	2,575,787,921	2,744,154,000
6. Chi phí tài chính	Quý 3 năm-2019	Quý 3 năm-2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	-
Khác	-	-
Cộng	-	-
7. Thu nhập khác	Quý 3 năm-2019	Quý 3 năm-2018
	VND	VND
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	4,002,932,408	151,027,382
Các khoản thu nhập khác	129,477,363	103,774,821
Cộng	4,132,409,771	254,802,203
8. Chi phí khác	Quý 3 năm-2019	Quý 3 năm-2018
	VND	VND
Chi phí khác	12,170,403	5,600,004
Cộng	12,170,403	5,600,004
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế. Trong kỳ, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty lỗ nên không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

Cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải thu
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	Cổ đông	Chuyển nhượng văn phòng	4,991,026,528

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải trả
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ của PVC	Cổ phần hóa	10,850,000,327

2. Công cụ tài chính

a/ Các loại công cụ tài chính	Giá trị ghi sổ	
	30-09-19 VND	01-01-19 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương tiền	94,065,200,719	125,656,133,257
Phải thu khách hàng và phải thu khác	537,212,774,603	533,043,683,985
Đầu tư tài chính dài hạn khác	36,000,000,000	36,000,000,000
Cộng	Cộng	
	667,277,975,322	694,699,817,242
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	255,410,035,196	239,981,138,882
Chi phí phải trả	96,692,580,582	96,754,900,193
Các khoản vay	0	0
Nhận ký quỹ, ký cược	2,318,487,836	1,683,877,527
Cộng	Cộng	
	354,421,103,614	338,419,916,602

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành của chế độ kế toán Việt Nam chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính



b/ Quản lý Rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với các ngân hàng.

Rủi ro này sẽ được công ty quản bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi.

Rủi ro về thị giá

Công ty chịu rủi ro về thị giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh thương mại mà cho mục đích chiến lược lâu dài.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức độ có thể được kiểm soát đối với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm. Chính sách của công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn của công ty.

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị 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.

3. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh lỗ

Thực hiện thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty xin giải trình kết quả kinh doanh quý 3 năm 2019 như sau:

- Quý 3 năm 2019 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn, doanh thu chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng, dịch vụ quản lý tòa nhà,.. Nhiều chi phí phát sinh do xử lý các tồn tại giai đoạn trước, doanh thu không đủ bù đắp các chi phí của Công ty .Tuy nhiên kết quả kinh doanh quý 3 lãi là do công ty thu được khoản tiền cọc từ việc công ty CP Vạn Khởi Thành đã vi phạm biên bản thỏa thuận hoàn trả phần góp vốn của dự án Khu dân cư thương mại Tương Bình Hiệp .

TP.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Q. Kế toán trưởng

Giám đốc



PHAN NGỌC ÂN

ĐINH THỊ MỸ LINH

NGUYỄN LONG