

**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: **278** /PETROLAND - TCKT  
V/v nộp Báo cáo thường niên năm 2019

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **28** tháng **4** năm 2020

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 nộp Báo cáo thường niên năm 2019 (*Báo cáo đính kèm*).

Trân trọng!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, P. TCKT, L4.



**GIÁM ĐỐC**



*(Handwritten signature)*  
**Nguyễn Quang Hưng**

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*

๓๖๓๐๓๖

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

THÁNG 04 NĂM 2020



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

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

Năm báo cáo: **2019**

### **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.

#### **2. 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.

#### **3. 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.



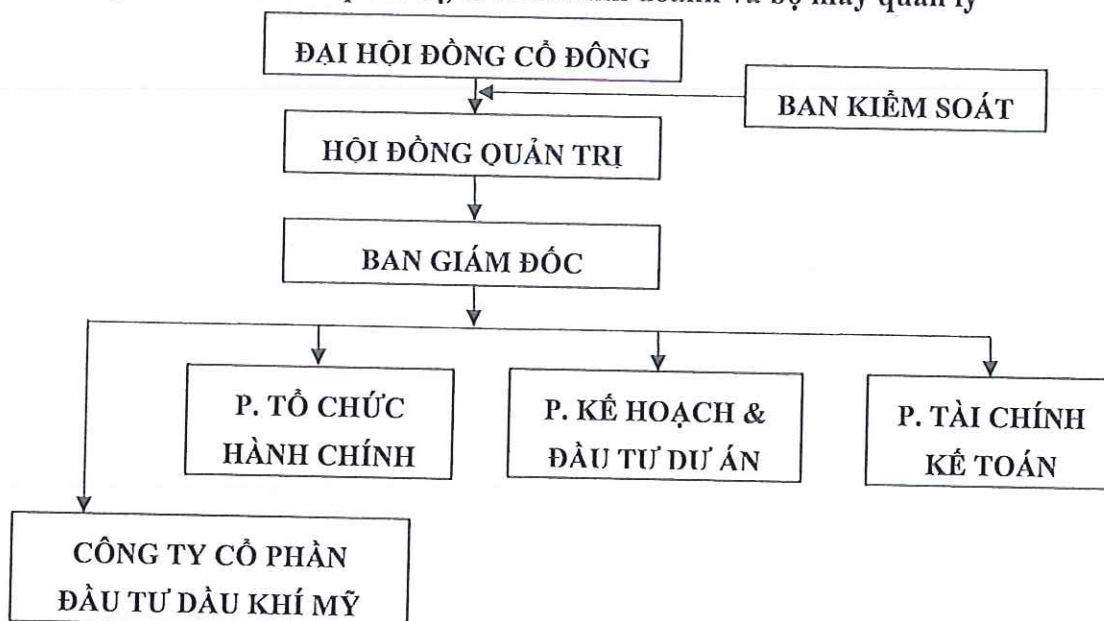
*Handwritten signature*

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, thiết 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

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



**5. Cơ cấu tổ chức:**

- \* Cơ cấu tổ chức của Công ty Petroland gồm:
  - Hội đồng quản trị;
  - Ban kiểm soát;
  - Giám đốc;
  - 01 Phó Giám đốc.
- \* 03 phòng ban chuyên môn:
  - Phòng Tổ chức Hành chính;



- Phòng Kế hoạch và Đầu tư Dự án;
- Phòng Tài chính Kế toán.

\* Đơn vị con:

- Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

## 6. Định hướng phát triển

### • Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Mở rộng quy mô, lĩnh vực, ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh, từng bước đa dạng hóa sản phẩm, cũng như dịch vụ và đa dạng hóa thị trường có chọn lọc, định hướng.
- Phát triển Công ty Petroland thành công ty mạnh, đáp ứng được năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực bất động sản tại khu vực phía Nam và từng bước mở rộng địa bàn sang các khu vực khác tại Việt Nam.
- Giữ vững giá trị thương hiệu và phát triển bền vững.

### • Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Chiến lược phát triển Petroland giai đoạn 2020-2025, tập trung xác định hai nội dung chính như sau:

#### 6.1. Lĩnh vực kinh doanh:

- Thi công xây dựng các loại công trình;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản;
- 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,...

#### 6.2. Chiến lược cạnh tranh:

Chiến lược chung cho các loại sản phẩm/dịch vụ của Petroland là tập trung với khác biệt hóa, cá 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 công tác chăm sóc khách hàng, đảm bảo thực hiện các thủ tục nhanh gọn và tiện lợi. Cung cấp các dịch vụ quản lý liên quan đến 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, phân khúc khác nhau.

Phát triển đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp, giỏi chuyên môn nghiệp vụ, đáp ứng được nhu cầu tình hình thực tiễn và linh hoạt đáp ứng đa dạng lĩnh vực, cũng như hướng đi mới của Công ty Petroland. 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 hoạt động SXKD năm 2019

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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00	1.000,00
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	100,00	0
3	Doanh thu	tỷ đồng	54,00	65,57
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	-	0,22
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	0,60	0,30
6	Số lao động bình quân	người	50	34
7	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	14,60	19,73

**• Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2019**

Qua đánh giá thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2019, Công ty Petroland đã đạt được những kết quả như sau:

- Về doanh thu: thực hiện 65,57 tỷ đồng trên 54,00 tỷ đồng, đạt 121% kế hoạch năm 2019;
- Về lợi nhuận trước thuế: lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty Petroland và công ty thành viên là lãi 0,22 tỷ đồng;

Đánh giá tình hình thực hiện SXKD năm 2019:

- Năm 2019 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Petroland vẫn còn gặp nhiều khó khăn, tồn tại từ các giai đoạn trước, các dự án xúc tiến đầu tư không thể tiếp tục triển khai.

- Các nguồn thu của Công ty Petroland chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng, hợp tác kinh doanh, quản lý tòa nhà, quản lý chung cư và hoạt động tư vấn giám sát. Tuy nhiên hiệu quả của các hoạt động này không cao, lợi nhuận không bù đắp được chi phí nên dẫn đến kết quả kinh doanh không khả quan.

- Công ty Petroland cùng với các cơ quan chức năng tiếp tục xử lý các vướng mắc tồn tại của các hợp đồng gây bất lợi cho Petoland trong giai đoạn 2010-2018.

- Công tác tái cơ cấu/thoái phần vốn góp theo kế hoạch đề ra tại các đơn vị, dự án như Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp – Bình Dương, dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu vẫn chưa hoàn thành được trong năm 2019.

**2. Tổ chức và nhân sự****• Danh sách Ban điều hành:**

- Ông Nguyễn Quang Hưng - Giám đốc Công ty;
- Ông Ngô Bùi Ngọc - Phó Giám đốc Công ty;
- Bà Đinh Thị Mỹ Linh - Quyền Kế Toán trưởng.

**• Tóm tắt lý lịch và tỉ lệ sở hữu:**



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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

## TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH NGUYỄN QUANG HÙNG

### 1. Về bản thân:

- Họ và tên : Nguyễn Quang Hùng; Giới tính: Nam;
- Sinh ngày : 03/12/1971
- Quốc tịch : Việt Nam; Dân tộc: Kinh;
- Quê quán : phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ
- Nơi ở hiện nay: 15/2 Tân Canh - Phường 1 - Quận Tân Bình – Thành phố HCM
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng Cảng – Công trình Biển
- Trình độ lý luận chính trị : Cao cấp.
- Số chứng minh thư: 001071012225; Cấp ngày: 24/01/2017 ; Nơi cấp: Cục cảnh sát;
- Chức vụ hiện tại: Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Petroland;
- Đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam: 12% vốn Điều lệ Công ty Petroland, tương đương 12.000.000 cổ phiếu PTL;
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu PTL.

### 2. Quá trình đào tạo:

Tên trường	Ngành học hoặc tên lớp học	Thời gian học	Hình thức học	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ gì
ĐH bách khoa thành phố HCM	Kỹ sư xây dựng	1990 - 1994	Chính Quy	Bằng Kỹ Sư
LH các Hội KH và KT Việt Nam	Thiết kế và thi công nền móng CTXD trong đô thị	2000	Bồi dưỡng	Giấy chứng nhận
LH các Hội KH và KT Việt Nam	Định giá, điều hành sàn giao dịch, môi giới bất động sản	12/2008 đến 02/2009	Bồi dưỡng	Giấy chứng nhận, chứng chỉ
Sở xây dựng TP.HCM	Định giá, môi giới bất động sản		Bồi dưỡng	Chứng chỉ
Viện nghiên cứu Quản lý kinh tế	Bồi dưỡng nghiệp vụ đấu thầu	26/3/2015 đến 28/3/2015	Bồi dưỡng	Giấy chứng nhận, chứng chỉ
CT TNHH ĐT & PT Năng lực MEGASTUDY	Project Management Professionnal	24-26/9/2015	Bồi dưỡng	Giấy chứng nhận, chứng chỉ
Trường Quân Sự Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Bồi dưỡng kiến thức quốc phòng và an ninh đối tượng 3	31/7- 15/8/2017	Bồi dưỡng	Giấy chứng nhận
Học Viện Chính Trị Quốc Gia Hồ Chí Minh – Khu vực II	Lớp Cao Cấp Lý luận Chính trị C6 Tập Đoàn Dầu khí 2018	2017-2019	Hệ không tập trung	Bằng Tốt nghiệp

### 3. Quá trình công tác:

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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đăng, chính quyền, đoàn thể, tổ chức xã hội) ...
1994 – 2001	Công tác tại Công ty Xây Dựng Số 1 – COFICO
1994	Giám sát kỹ thuật tại Công trình Khách sạn Caravelle
1995	Kỹ sư Trưởng tại Công trình Khách sạn Caravelle
1996	Chỉ huy Phó Công trình Khu Căn Hộ Somerset số 8 A – Nguyễn Bình Khiêm – Q1 – HCM
1997	Chỉ huy Trưởng Công trình Southern Fortune – 20 tầng do Tập đoàn Hasegawa của Nhật đầu tư tại số 56 Nguyễn Trãi – Tp. HCM
1999	Chỉ huy Trưởng Công trình Đại siêu thị Cora – An Lạc do Tập đoàn Bourbon của Pháp đầu tư.
2000	Chỉ huy Trưởng Công trình Siêu thị Zen Plaza do Tập đoàn Hasegawa của Nhật đầu tư tại Q1.
2001	Chỉ huy Trưởng Công trình Chung cư Ngô Tất Tố - 2 khối nhà 15 tầng , Q . Bình Thạnh, Tp. HCM.
2002	- Chỉ huy Trưởng Công trình Chung cư Phạm Viết Chánh – 2 khối nhà 15 tầng , Q . Bình Thạnh, Tp. HCM. - Tháng 10/2002 chuyển công tác về Công Ty Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng thuộc Tổng Cty XD CTGT6 (CIENCO6) – Bộ GTVT, chức vụ Trưởng Phòng Kỹ Thuật .
2003	Phó Giám đốc Kỹ Thuật Công Ty Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng thuộc Tổng Cty XD CTGT6 (CIENCO6) – Bộ GTVT
2004	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Cty cổ phần Bê Tông 620 Sài Gòn.
2005	Phó Tổng Giám đốc Thứ nhất của Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông nhà lắp ghép (liên doanh với Hàn Quốc).
10/2007	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT – Tổng giám đốc Công Ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng thuộc Tổng Cty XD CTGT6 (CIENCO6) – Bộ GTVT
2010-11/2012	- Tổng giám đốc Cty CP Kinh doanh BĐS – Phát triển nhà Thành phố. - Chủ tịch HĐQT Cty Sài Gòn – Hồ Cốc. Đầu tư dự án khách sạn 5 sao – 567 phòng Furama – Hồ cốc tại Mộc Xuyên Bà Rịa Vũng Tàu.
12/2012 – 7/2014	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Khai thác Hạ tầng Đô thị Miền Nam
8/2014 đến 5/4/2015	Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt
6/4/2015 – 22/4/2016	Phó giám đốc Ban điều hành các Dự án của PVC tại phía Nam – Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Chỉ huy trưởng công trình Xây dựng Bờ kè Sông NMNĐ Sông Hậu 1.
22/4/2016 đến 28/10/2016	Phó giám đốc Phụ trách - Ban điều hành các Dự án của PVC tại phía Nam - Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Giám đốc các Dự án. - Dự án Âu tàu và TT điều khiển Âu Rạch Chanh;





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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

**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 Ngoại ngữ - Đại học quốc gia	Tiếng Pháp	9/1994-9/1998	Bằng tốt nghiệp Đại học
Đại học Kinh tế quốc dân	Kinh tế	5/1998-11/1998	Chứng chỉ tốt nghiệp
Đại học Kinh tế quốc dân – Phòng thương mại công nghiệp PARIS (pháp)	Kinh tế, QTKD	9/1998-9/2000	Bằng tốt nghiệp sau đại học (thạc sỹ)
Học viện Chính trị Quốc Gia Hồ Chí Minh – Khu vực I	Lớp cao cấp lý luận chính trị Khóa 2 Tập Đoàn Dầu khí	2012-2013	Bằng tốt nghiệp

**3. Quá trình công tác:**

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
2000-2001	Chuyên viên Tài chính, Marketing – Công ty Allianz – AGF (Pháp)
2001-2002	Nhân viên xuất nhập khẩu – Công ty XNK INTIMEX
2002-2003	Chuyên viên Công ty Sông Đà 12
2003 -2008	Cán bộ Công ty CP Thép Việt Ý – Tổng công ty Sông Đà
2008-8/2008	Trợ lý Chủ tịch Công ty CP Thép Việt Ý – Tổng công ty Sông Đà
8/2008-3/2009	Phó trưởng Ban thương mại – Tổng công ty PVC
3/2009-5/2009	Phó trưởng Ban Kỹ thuật an toàn - Tổng công ty PVC
5/2009-8/2009	Phó trưởng Ban thiết bị cơ giới - Tổng công ty PVC
8/2009-9/2009	Phó phòng Kinh tế Chi nhánh TCCG Dầu khí
10/2009-3/2010	Phó giám đốc BĐH – các dự án của PVC tại Hà Nội
3/2010-8/2010	Phó giám đốc Ban QLDA Dự án khu đô thị ĐH Dầu khí
8/2010-11/2011	Phó giám đốc BĐH – các dự án của PVC tại Hà Nội
11/2011-01/2014	Trưởng Ban Tổ chức Nhân sự - Tổng Công ty PVC
01/2014-7/2015	Phó Chủ tịch HĐQT – Công ty CP Đầu tư Vinaconex-PVC
7/2015-6/2018	Chủ tịch HĐQT – Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang



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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo thường niên năm 2019**

6/2018-nay	Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
11/2019 - đến nay	Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú

**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 CC 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
Trung tâm Khoa học Giáo dục và Đạo tạo Việt Nam	Bồi dưỡng nghiệp vụ đấu thầu	Năm 2010	Chứng chỉ

**3. Quá trình công tác:**

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
Từ T07/2000 đến T08/2008	Kế toán trưởng tại DNTN TM Càn Phát
Từ T08/2008 đến T02 năm 2010	Kế toán trưởng tại Công ty TNHH MTV Lập Tường
Từ T03/2010 đến T12/2016	Chuyên viên phòng TCKT Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
Từ T01/2017 đến T06/2017	Kế toán tổng hợp Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

TỪ T06/2017 đến T07/2017	Phó phòng TCKT Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
Từ T07/2017 đến nay	Quyền kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

**3. Những thay đổi trong Ban điều hành năm 2019**

- Miễn nhiệm chức danh Phó giám đốc Công ty Petroland đối với ông Đinh Việt Thanh theo Quyết định số 806/QĐ-PETROLAND ngày 05/11/2019.
- Miễn nhiệm Giám đốc, người đại diện pháp luật Công ty Petroland ông Nguyễn Long theo Quyết định số 886/QĐ-PETROLAND ngày 07/12/2019.
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Quang Hưng – UVHĐQT, giữ chức danh Giám đốc Công ty Petroland theo Quyết định số 894/QĐ-PETROLAND ngày 7/12/2019 của HĐQT Công ty Petroland.

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

**4.1. Tòa nhà Petroland Tower:**

- Xử lý các vướng mắc tồn tại của các hợp đồng gây bất lợi cho Công ty Petroland giai đoạn 2010-2018.
- Thực hiện công tác tổ chức sửa chữa, duy tu bảo dưỡng tòa nhà Petroland Tower để nâng cao chất lượng phục vụ, cũng như giải quyết những kiến nghị của khách hàng đối với chất lượng kỹ thuật và thẩm mỹ của Tòa nhà.

**4.2. Chung cư Petroland Quận 2:**

- Thực hiện xong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho toàn bộ các khách hàng mua căn hộ tại dự án.
- Làm việc với các nhà thầu thi công để quyết toán hợp đồng và quyết toán dự án hoàn thành.

**4.3. Chung cư Mỹ Phú:** tiếp tục thực hiện việc quyết toán dự án, thanh quyết toán với các nhà thầu thi công và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng.

**4.4. Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:** Công ty Petroland đã thực hiện chuyển nhượng một phần dự án và đang tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng phần còn lại của dự án (diện tích còn lại khoảng 1,78 Ha)

**4.5. Chung cư Thăng Long:** Đã hoàn thành việc ký kết chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Petroland tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tuy nhiên việc thực hiện đang còn một số vướng mắc tồn tại trong quá trình chuyển nhượng cổ phần.

**4.6. Dự án Tương Bình Hiệp - Bình Dương:** Công ty Petroland đã thống nhất với các đối tác cùng tham gia góp vốn và chấp thuận đề xuất hoàn trả lại phần vốn góp của các bên theo đề nghị của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành.



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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

**5. Tình hình tài chính**

*5.1 Tình hình tài chính*

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	1.094.994,42	1.130.898,92	
Doanh thu thuần	48.212,26	43.666,00	
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh	9.528,75	(9.181,51)	
Lợi nhuận khác	(27.576,28)	9.399,04	
Lợi nhuận trước thuế	(18.057,53)	217,53	
Lợi nhuận sau thuế	(18.057,53)	217,53	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

*5.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :*

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,41	2,3	
+Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,08	2,00	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,33	0,35	
+Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,50	0,55	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,30	0,34	
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,04	0,04	
<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	0,2	0	

03052  
CÔNG  
CỔ P.  
TƯ H  
À Đ C  
ĐẦU  
TƯ H  
TP.HC

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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

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

### 6.1/ 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

### 6.2/ Cơ cấu cổ đông: (tính đến ngày chốt 24/03/2020)

STT	Danh mục	Số lượng CK sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	98,614,246	986,142,460,000	99.75%
1	Cổ đông là tổ chức	46,238,827	462,388,270,000	46.77%
2	Cổ đông là cá nhân	52,375,419	523,754,190,000	52.98%
II	Cổ đông nước ngoài	250,834	2,508,340,000	0.25%
1	Cổ đông là tổ chức	14,740	147,400,000	0.01%
2	Cổ đông là cá nhân	236,094	2,360,940,000	0.24%
	Tổng số cổ phần đang lưu hành	98,865,080	988.650.800.000	100.00%

6.3/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu: không phát sinh

6.4/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: không phát sinh

6.5/ Các chứng khoán khác: không phát sinh

## III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2019:

Qua đánh giá thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2019, Công ty Petroland đã đạt được những kết quả như sau:

- Về doanh thu: thực hiện 65,57 tỷ đồng trên 54,00 tỷ đồng, đạt 121% kế hoạch năm 2019;
- Về lợi nhuận trước thuế: lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty Petroland và công ty thành viên là lãi 0,22 tỷ đồng;

Đánh giá tình hình thực hiện SXKD năm 2019:

- Năm 2019 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty Petroland vẫn còn gặp nhiều khó khăn, tồn tại từ các giai đoạn trước, các dự án xúc tiến đầu tư không thể tiếp tục triển khai.

- Các nguồn thu của Công ty Petroland chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng, hợp tác kinh doanh, quản lý tòa nhà, quản lý chung cư và hoạt động tư vấn giám sát. Tuy nhiên hiệu quả của các hoạt động này không cao, lợi nhuận không bù đắp được chi phí nên dẫn đến kết quả kinh doanh không khả quan.



- Công ty Petroland cùng với các cơ quan chức năng tiếp tục xử lý các vướng mắc tồn tại của các hợp đồng gây bất lợi cho Petoland trong giai đoạn 2010-2018.

- Công tác tái cơ cấu/thoái phần vốn góp theo kế hoạch đề ra tại các đơn vị, dự án như Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Bình Dương, dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu vẫn chưa hoàn thành được trong năm 2019.

## **2. Phân tích, đánh giá tác động của các biến động của thị trường đến hoạt động SXKD của Công ty Petroland năm 2019:**

Trong năm 2019, tình hình diễn biến thị trường Bất động sản có nhiều biến động phức tạp. Đặc biệt là chủ trương dẫn dưng để thanh tra, kiểm tra các dự án Bất động sản của UBND thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, công tác xúc tiến đầu tư, nghiên cứu triển khai các dự án đầu tư của Công ty Petroland gặp rất nhiều khó khăn. Ngoài ra, Petroland cũng phải rà soát đánh giá lại các dự án Bất động sản đã triển khai thực hiện các giai đoạn trước đây, thậm chí cả những dự án đã thực hiện công tác thoái vốn.

Cũng phải kể đến yếu tố quyết định đến việc triển khai xúc tiến đầu tư của Petroland là khả năng tài chính. Với quy mô và năng lực như hiện tại Petroland khó có thể triển khai xúc tiến được các dự án Bất động sản để đạt được hiệu quả, do không thể cạnh tranh được với các Tập đoàn, Công ty Bất động sản khác với tiềm lực tài chính mạnh mẽ và quỹ đất dồi dào.

Cùng với đó, do đặc thù Petroland là Công ty Cổ phần có phần vốn của Nhà nước nên việc triển khai thực hiện các dự án cũng phải qua rất nhiều bước như: xin chấp thuận chủ trương, lập phương án để báo cáo, xin phê duyệt,... nên khi thực hiện các thủ tục triển khai tiến hành hợp tác đầu tư với các đối tác hoặc Petroland chủ động triển khai thực hiện cũng sẽ đánh mất nhiều cơ hội tiềm năng. Đây là yếu tố mà Ban lãnh đạo Petroland đang phải nghiên cứu chỉnh sửa để đáp ứng nhu cầu thực tiễn hiện nay.

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

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động Số lượng lao động làm việc tại ngày 31/12/2019 là 32 người. Mức thu nhập bình quân là 19,7 triệu đồng/người/tháng, tiền lương bình quân là 18,26 triệu đồng/người/tháng.

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, 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: hỗ trợ chi phí 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...

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**

8406  
3 TY  
HẠN  
A TẢ  
THỊ  
HÍ  
CH



**liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội :**

Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 đã thông qua, HĐQT đã nghiêm túc thực hiện việc giám sát và chỉ đạo Ban điều hành trong các hoạt động SXKD của Công ty, các Nghị quyết của HĐQT, nội quy, quy chế của Công ty, cuộc họp định kỳ và tổ chức họp HĐQT mở rộng với Ban điều hành của Công ty để thực hiện kiểm điểm tình hình SXKD, đồng thời trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành và các Phòng/Ban chuyên môn của Công ty trong công tác điều hành hàng tháng/quý để kịp thời đưa ra các giải pháp hữu hiệu, giải quyết, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong quá trình điều hành. Đặc biệt chỉ đạo chủ động rà soát đánh giá, tìm kiếm các công việc mới phù hợp với năng lực, thế mạnh sẵn có và sở trường của Công ty.

Trong năm 2019, mặc dù có nhiều khó khăn do tình hình kinh tế chung, chính sách quản lý chặt chẽ thị trường Bất động sản của Chính phủ, việc tiêu thụ sản phẩm cũng như đầu tư mới vào các dự án gặp rất nhiều khó khăn. Cùng với đó HĐQT phải chủ động cùng Ban Giám đốc rà soát, đánh giá lại các nội dung công việc giai đoạn trước đây, do các công việc trước đây là nguyên nhân dẫn đến việc hoạt động SXKD không hiệu quả, thua lỗ kéo dài. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 không đạt được như kỳ vọng.

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

Mặc dù tình hình chung của thị trường Bất động sản còn gặp nhiều khó khăn, cũng như nhiều yếu tố rủi ro tiềm ẩn của các giai đoạn hoạt động trước đây đã bộc lộ và phải ghi nhận vào trong năm 2019. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đã có nhiều cố gắng để đảm bảo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, để đạt được một số chỉ tiêu quan trọng ở mức tốt nhất có thể. Cùng với đó cũng đã khoanh vùng rõ nét những vấn đề tồn tại, khó khăn tiềm ẩn khả năng thua lỗ để từ đó xây dựng các phương án và biện pháp để xử lý, ngăn chặn kịp thời.

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

- Huy động tối đa mọi nguồn lực, tập trung chỉ đạo điều hành, phấn đấu hoàn thành kế hoạch SXKD hàng năm.
- Tiếp tục thực hiện kiện toàn cơ cấu bộ máy tổ chức của đơn vị, rà soát, sắp xếp lại bộ máy quản lý và lao động gián tiếp một cách hợp lý. Hoàn thiện phương thức quản lý theo hướng tinh gọn và chuyên sâu. Kiểm soát chặt chẽ chi phí và tăng cường kiểm soát, giám sát, thực hành tiết kiệm chi phí và giảm giá thành sản phẩm nhằm tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
  - o Xây dựng lại bộ máy tổ chức của Petroland phù hợp với tình hình thực tế tại các thời điểm để đảm bảo phát huy tối đa nhân sự, tránh biến động thay đổi lớn làm ảnh hưởng đến tâm lý người lao động.
  - o Chỉnh sửa bổ sung lại các Quy chế/Quy định/Nội quy lao động phù hợp với tình hình hiện tại, là cơ sở để đánh giá, giám sát bộ máy phòng/ban chuyên môn, cũng như đáp ứng được chế độ chính sách phù hợp, nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.
- Hoàn thành quyết toán toàn bộ dự án và thực hiện cấp giấy chứng quyền sở hữu cho các khách hàng còn lại tại các dự án: Chung cư Petroland Quận 2, Chung cư Mỹ Phú và Tòa



- nhà Petroland Tower, đảm bảo thu hồi 5% giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng đã ký với các khách hàng.
- Tập trung làm việc với các nhà thầu để giải quyết dứt điểm các khoản công nợ tồn tại, làm cơ sở để đơn vị kiểm toán xem xét đánh giá, từ đó thực hiện công tác quyết toán dự án.
  - Làm việc với các đối tác tại các Hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh để đàm phán thương thảo, làm rõ trách nhiệm/nghĩa vụ để có cơ sở thực hiện làm việc với các cơ quan ban/ngành địa phương hoàn thiện thủ
- Tích cực làm việc với Công ty Vạn Khởi Thành yêu cầu thanh toán hoàn trả phần vốn góp tại dự án Trương Bình Hiệp, Bình Dương. Nếu Công ty Vạn Khởi Thành không thực hiện hoàn trả theo đúng cam kết, Công ty Petroland tăng cường công tác tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng lại phần vốn góp của Petroland tại dự án Trương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương; hoàn thiện hồ sơ, thủ tục pháp lý để tiến hành chuyển nhượng lại các lô đất còn lại tại dự án Khu đô thị Dầu khí Vũng Tàu.
    - Rà soát, hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với các đối tác, đơn vị tư vấn thẩm định giá để xác định giá trị đã đầu tư, giá trị đã góp vốn để tiến hành tổ chức đấu giá hoặc chào giá đảm bảo công khai, minh bạch.
  - Tích cực hoàn thiện hơn nữa trong công tác cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà cho dự án Petroland Tower.
  - Xây dựng và tổ chức lại bộ máy Môi giới Bất động sản, tăng thêm nguồn thu từ dịch vụ Bất động sản cho đơn vị, góp phần nâng cao thương hiệu.
  - Giải quyết dứt điểm các tiềm ẩn rủi ro về thua lỗ cũng như các vấn đề về tính pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Petroland.
  - Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn và phát triển nguồn nhân lực của đơn vị đảm bảo đáp ứng yêu cầu SXKD, phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển của Petroland.

**V. CÔNG TÁC 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
01	Ông Bùi Minh Chính	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 12 năm 2019
02	Ông Nguyễn Long	Thành viên	Kiểm Giám đốc Công ty từ ngày 29/8/2018 (Miễn nhiệm ngày 07 tháng 12 năm 2019)
03	Ông Đinh Việt Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 12 năm 2019
04	Ông Tăng Xuân Thiều	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/6/2019
05	Ông Nguyễn Văn Hạnh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 12 năm 2019)
06	Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên	Miễn nhiệm thành viên độc lập và bổ nhiệm thành viên HĐQT ngày 07/12/2019
07	Nguyễn Nguyễn Trung Trí	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 12 năm 2019
08	Ông Đoàn Hữu Trắc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 12 năm 2019
09	Ông Trần Ngọc Lâm	Thành viên độc lập	Bầu bổ sung ngày 07 tháng 12 năm 2019
10	Ông Hà Quang Ân	Thành viên độc lập	Bầu bổ sung ngày 07 tháng 12 năm 2019

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

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

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức họp 16 phiên họp và 02 lần xin ý kiến bằng văn bản, thông qua 32 Nghị quyết, Quyết định và ban hành nhiều văn bản khác liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty, cũng như đề ra những mục tiêu/kế hoạch cho Công ty.

Tổng số buổi họp Hội đồng Quản trị năm 2019 bao gồm: 16 buổi, chi tiết tham dự của các thành viên Hội đồng Quản trị như sau:



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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo thường niên năm 2019**

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu	Số buổi họp HĐQT tham dự	Lý do không tham dự họp
01	Ông Bùi Minh Chính	Chủ tịch	29/6/2017	4/16	Ủy quyền cho Giám đốc/ miễn nhiệm ngày 7/12/2019
02	Ông Nguyễn Long	Thành viên	29/6/2017	14/16	Miễn nhiệm 7/12/2019
03	Ông Đinh Việt Thanh	Thành viên	29/6/2017	14/16	Miễn nhiệm 7/12/2019
04	Ông Tăng Xuân Thiều	Thành viên	27/4/2018	7/16	Miễn nhiệm ngày 28/6/2019
05	Ông Nguyễn Văn Hạnh	Thành viên độc lập	27/4/2018	13/16	Miễn nhiệm 7/12/2019
06	Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên độc lập/TVHĐQT	28/6/2019	8/16	Bầu bổ sung ngày 28/6/2019
07	Nguyễn Nguyễn Trung Trí	Chủ tịch	07/12/2019	2/16	Bầu bổ sung ngày 7/12/2019
08	Ông Đoàn Hữu Trắc	Thành viên	07/12/2019	2/16	Bầu bổ sung ngày 7/12/2019
09	Ông Trần Ngọc Lâm	Thành viên độc lập	07/12/2019	2/16	Bầu bổ sung ngày 7/12/2019
10	Ông Hà Quang Ân	Thành viên độc lập	07/12/2019	2/16	Bầu bổ sung ngày 7/12/2019

Ngoài các buổi họp định kỳ, trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã phối hợp Ban Giám đốc tổ chức các cuộc họp mở rộng để kiểm điểm tình hình thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm và xem xét các đề xuất của các Phòng/Ban chuyên môn trong Công ty, cụ thể:

- Phê duyệt kế hoạch và chỉ tiêu SXKD năm 2019 của Công ty;
- Quyết định chủ trương Đầu tư, Thoái vốn tại các Dự án Bất động sản và Tái cơ cấu/cấu trúc bộ máy;
- Ban hành, chỉnh sửa bổ sung các Quy định/Quy chế của Công ty để phù hợp với tình hình SXKD thực tế;
- Ban hành các Nghị quyết/Quyết định về công tác cán bộ tại Công ty và Người đại diện phần vốn của Công ty tại các đơn vị con/đơn vị liên kết khác.

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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

## 3. Ban kiểm soát:

### 3.1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Trưởng ban	29/6/2017	04/06	66,66%	Miễn nhiệm ngày 28/6/2019
2	Bà Vũ Thị Châm	Thành viên	29/6/2017	06/06	100%	
3	Ông Phan Ngọc Ân	Thành viên	27/4/2018	04/06	66,66%	Miễn nhiệm ngày 28/6/2019
4	Bà Từ Thị Vy Uyên	Trưởng ban	28/6/2019	02/06	33,33%	Bầu bổ sung
5	Phan Tiến Quyết	Thành viên	28/6/2019	02/06	33,33%	Bầu bổ sung
6	Phạm Thị Lan Phương	Thành viên	07/12/2019	01/06	16,66%	Bầu bổ sung

### 3.2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

BKS tham gia các cuộc họp thường kỳ của HĐQT, các cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Giám đốc và lãnh đạo các phòng, ban nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty và đề xuất biện pháp giải quyết theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò giám sát hoạt động của ban Điều hành, đã tổ chức nhiều cuộc họp để kịp thời chỉ đạo định hướng chiến lược hoạt động và hỗ trợ Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông.

HĐQT, Ban Giám đốc tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao, cũng như việc công bố thông tin cho uy ban chứng khoán kịp thời.

### 3.3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác :

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. HĐQT, Ban Giám đốc điều hành đã tạo điều kiện cho ban kiểm soát trong việc thu thập tài liệu liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty khi có yêu cầu, giúp cho công việc giám sát kịp thời, hiệu quả.



HĐQT tích cực giám sát hoạt động của Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai đúng theo các Nghị quyết của ĐHCĐ, và HĐQT thực hiện đúng theo quy định của Pháp luật.

3.4. Hoạt động khác của BKS (nếu có): không.

Tuy trong năm 2019 có sự thay đổi về nhân sự, nhưng Ban Kiểm soát Công ty Petroland vẫn hoạt động đều đặn. Mặc dù các thành viên ban kiểm soát ở xa nhưng vẫn đảm bảo thường xuyên trao đổi thông tin qua mail và điện thoại. 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.

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

**4.1. Lương, thưởng, các khoản lợi ích:**

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

+ Thành viên HĐQT (không chuyên trách): 3.000.000 đồng/tháng

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

b./ *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): 2.000.000 đồng/tháng

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

Năm 2019, 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:

Nội dung	Số tiền (đồng)
Tổng tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	577.883.164
Tổng tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	342.180.290
Tổng tiền lương của Ban giám đốc	1.081.098.326

**4.2. Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

Stt	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	13.427.960	13.43%	0	0	Bán



## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### *Ý kiến của Kiểm toán*

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí và các công ty con (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 4 năm 2020, từ trang 4 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 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 7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 75.120.246.333 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 75.120.246.333 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. Tại ngày lập báo cáo này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán 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.
2. 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 lập báo cáo này, 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 2019.

3. Như trình bày tại Thuyết minh số 7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có khoản nợ phải thu từ Công ty TNHH Bệnh viện đa khoa quốc tế Vũ Anh (nay là Công ty TNHH Bệnh viện đa khoa Anh Minh) là 61.331.801.667 đồng. Tại ngày lập báo cáo này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về khả năng thu hồi của khoản nợ phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
4. Như trình bày tại Thuyết minh số 7 và số 27 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2019, Công ty đã ghi nhận một khoản thu nhập là tiền đặt cọc cho việc chuyển nhượng vốn góp trong dự án nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp từ Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành với số tiền là 4.000.000.000 đồng. Việc ghi nhận khoản thu nhập nêu trên là chưa phù hợp với yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 (“VAS 18”) – “Doanh thu và thu nhập khác”. Nếu ghi nhận đúng theo VAS 18 thì chỉ tiêu “Thu nhập khác” và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế” trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ giảm với cùng số tiền là 4.000.000.000 đồng và theo đó khoản mục “Lỗi lũy kế” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ tăng một số tiền tương ứng là 4.000.000.000 đồng. Ngoài ra, tại ngày lập báo cáo này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về khả năng thu hồi của khoản nợ phải thu còn lại từ Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành với số tiền là 32.000.000.000 đồng. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
5. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 1.582.505.258 đồng, dẫn đến khoản mục “Hàng tồn kho” (Mã số 140) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đang được phản ánh theo giá gốc là 109.956.316.003 đồng thay vì phản ánh theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Việc ghi nhận như vậy là chưa phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Nếu dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập thì khoản mục Hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ giảm đi 1.582.505.258 đồng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, chỉ tiêu “Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ” và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế” sẽ tăng và giảm một số tiền tương ứng là 1.582.505.258 đồng.

#### ***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 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 2019, 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 lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 32 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được trình bày lại. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>849.444.195.072</b>	<b>806.819.591.301</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>48.575.455.830</b>	<b>125.656.133.257</b>
1. Tiền	111		21.327.864.299	13.156.133.257
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.247.591.531	112.500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>177.741.498.657</b>	<b>80.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	177.741.498.657	80.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>492.517.605.838</b>	<b>470.978.036.772</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	158.180.965.487	137.611.157.740
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.973.175.182	3.325.484.292
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	335.956.246.940	334.634.176.511
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(4.592.781.771)	(4.592.781.771)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>109.956.316.003</b>	<b>110.474.402.742</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	109.956.316.003	110.474.402.742
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.653.318.744</b>	<b>19.711.018.530</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		156.355.548	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.219.892.724	5.432.353.450
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	14.277.070.472	14.278.665.080
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>281.454.724.337</b>	<b>288.174.831.925</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>84.440.237.154</b>	<b>96.798.349.734</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	82.685.899.154	95.044.011.734
2. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.754.338.000	1.754.338.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>112.091.324.283</b>	<b>114.864.043.138</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	97.290.897.830	99.795.020.138
- Nguyên giá	222		118.652.362.444	119.390.994.242
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.361.464.614)	(19.595.974.104)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	14.800.426.453	15.069.023.000
- Nguyên giá	228		17.807.600.782	17.687.600.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.007.174.329)	(2.618.577.782)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>84.923.162.900</b>	<b>75.669.105.494</b>
- Nguyên giá	231		96.711.243.899	85.199.523.899
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.788.080.999)	(9.530.418.405)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>843.333.559</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	843.333.559
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.130.898.919.409</b>	<b>1.094.994.423.226</b>

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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã Thuyết		Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
	số	minh		
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>400.357.424.831</b>	<b>364.670.459.040</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>369.186.744.962</b>	<b>334.785.528.034</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	67.967.487.220	37.995.612.360
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	8.581.499.858	2.983.793.751
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	2.526.338.849	2.514.384.825
4. Phải trả người lao động	314		467.997.096	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	98.891.190.092	97.565.721.191
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		821.875.781	854.243.835
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	189.930.356.066	192.871.772.072
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>31.170.679.869</b>	<b>29.884.931.006</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	18.511.144.241	19.034.930.679
2. Phải trả dài hạn khác	337	17	12.659.535.628	10.850.000.327
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>730.541.494.578</b>	<b>730.323.964.186</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>730.541.494.578</b>	<b>730.323.964.186</b>
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		(296.535.932.029)	(297.384.639.914)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(297.384.639.914)	(279.810.120.888)
- Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế năm nay	421b		848.707.885	(17.574.519.026)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	20	11.484.987.901	12.116.165.394
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) 440</b>			<b>1.130.898.919.409</b>	<b>1.094.994.423.226</b>



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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo thường niên năm 2019**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	số	minh		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		43.666.002.507	48.212.258.638
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	43.666.002.507	48.212.258.638
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	23	37.417.792.958	46.377.659.454
4. Lợi nhuận gộp (20=10-11)	20		6.248.209.549	1.834.599.184
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	11.301.653.919	46.541.023.724
6. Chi phí tài chính	22		-	1.077.095.014
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	1.077.095.014
7. Chi phí bán hàng	25	26	57.280.000	9.835.508.872
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	26.674.097.215	27.934.264.072
9. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(9.181.513.747)	9.528.754.950
10. Thu nhập khác	31		10.602.406.060	1.776.222.530
11. Chi phí khác	32		1.203.361.921	29.362.505.913
12. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40	27	9.399.044.139	(27.586.283.383)
13. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế (50=30+40)	50		217.530.392	(18.057.528.433)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	-
<b>15. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>217.530.392</b>	<b>(18.057.528.433)</b>
15.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		20	(631.177.493)	(483.009.407)
15.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			848.707.885	(17.574.519.026)
<b>16. Lợi nhuận/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>29</b>	<b>9</b>	<b>(178)</b>



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

Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo thường niên năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước (Trình bày lại)</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	217.530.392	(18.057.528.433)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.150.381.449	4.871.813.255
Các khoản dự phòng	03	-	3.071.681.771
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(11.511.325.570)	(31.579.307.413)
Chi phí lãi vay	06	-	1.077.095.014
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.143.413.729)	(40.616.245.806)
Thay đổi các khoản phải thu	09	(11.428.357.747)	106.230.446.264
Thay đổi hàng tồn kho	10	518.086.739	(9.562.168.697)
Thay đổi các khoản phải trả	11	35.693.615.791	(73.849.801.319)
Thay đổi chi phí trả trước	12	686.978.011	2.750.876.766
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(73.991.605.314)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	19.326.909.065	(89.038.498.106)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(10.836.136.838)	(34.900.000)
2. Tiền thu nhượng bán tài sản cố định	22	209.671.651	185.500.000
3. Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	23	(177.741.498.657)	(80.000.000.000)
4. Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	24	80.000.000.000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	198.564.260.173
6. Thu lãi tiền gửi	27	11.967.027.352	7.732.816.058
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(96.400.936.492)	126.447.676.231
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(6.650.000)	(6.650.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.650.000)	(6.650.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(77.080.677.427)	37.402.528.125
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	125.656.133.257	88.253.605.132
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	48.575.455.830	125.656.133.257



## 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 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 2019 là 33 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 37 người).

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

### Công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (“Petroland Mỹ Phú”) là 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 2019, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Petroland Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Petroland 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 Petroland Mỹ Phú cho Công ty sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 470/NQ-PETROLAND ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Công ty mẹ, đã thông qua chủ trương sáp nhập Petroland Mỹ Phú thành một bộ phận của Công ty. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, việc thoái vốn và sáp nhập vẫn chưa thực hiện.

### 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 2018 và được trình bày lại như đã nêu tại Thuyết minh số 32.

## **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 (công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc niên độ kế 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 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

181-  
Y  
N  
TÂN  
H  
H  
CH



thông thường của Công ty và tiến độ thực hiện dự án. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **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 là 47 năm.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là từ 3 đến 5 năm.

### **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 từ 40 năm đến 47 năm.

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 chuyển cho 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 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.

### **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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 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 2019 đã được kiểm toán được công bố tại địa chỉ : [www.petroland.com.vn](http://www.petroland.com.vn)**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2020*

Giám đốc



*Nguyễn Quang Hưng*  
**Nguyễn Quang Hưng**

