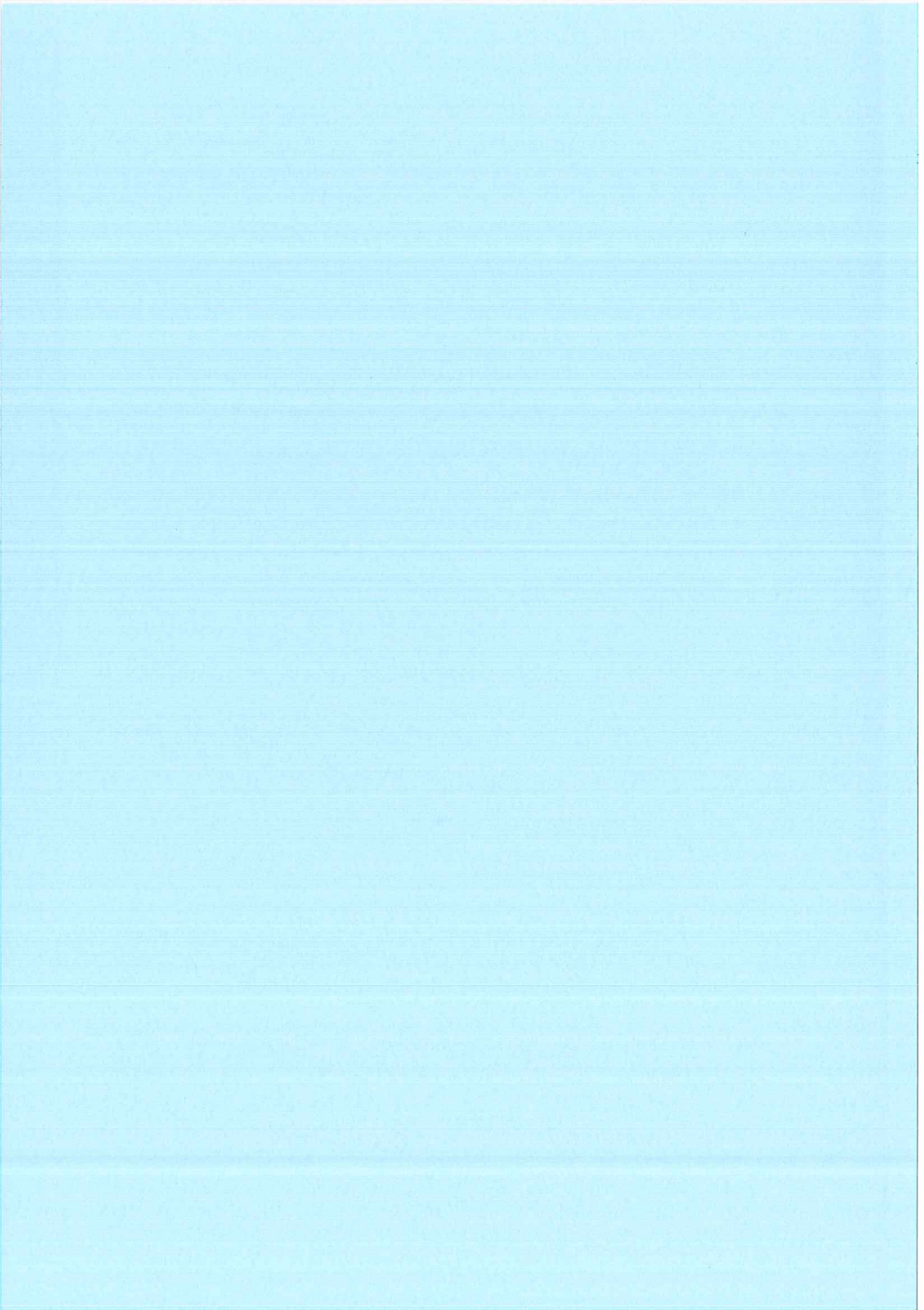


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Địa chỉ: số 12 Tân Trào – Phường Tân Phú – Quận 7 – TPHCM
๓๖๓๖๓๖

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

THÁNG 04 NĂM 2021



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm báo cáo: **2020**

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 Hội đồng quản trị, 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.

Cổ phiếu của Công ty Petroland được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 202/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 09 năm 2010.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh của Công ty Petroland theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

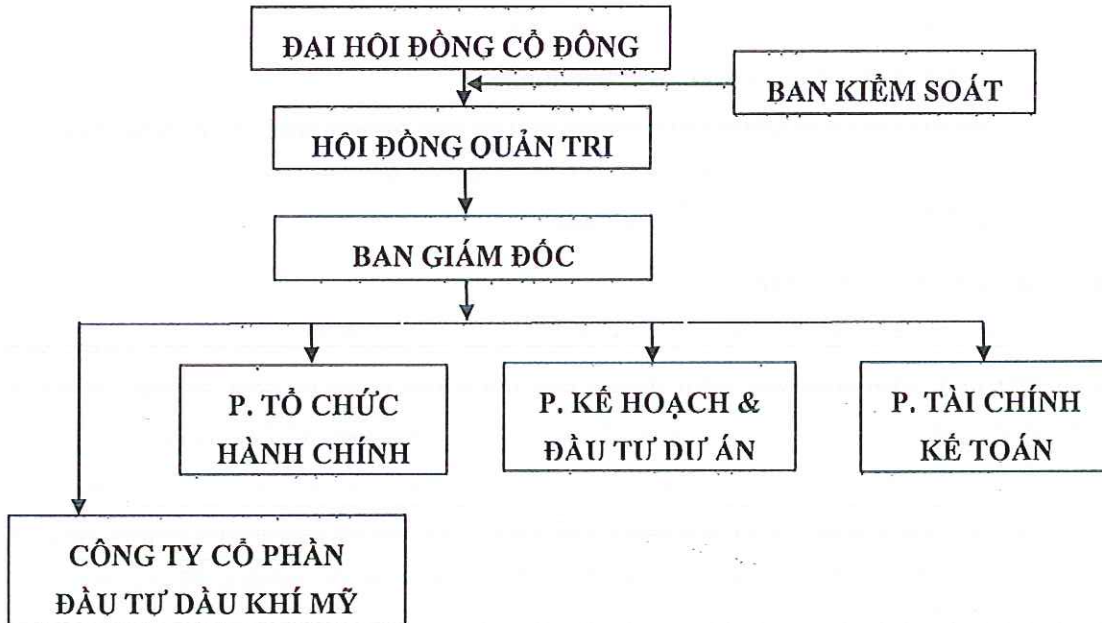
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị, văn phòng, cảng biển, cảng sông;
- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Giám sát thi công xây dựng 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 ô tô và xe có động cơ khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Tư vấn đầu tư;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán, pháp luật);
- Quảng cáo;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ kinh doanh vũ trường, phòng trà ca nhạc và không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh);
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở);
- 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 (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình công ích;
- Quản lý bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (trừ hoạt động của các sàn nhảy);
- Hoạt động khu vui chơi trẻ em, bể bơi (trừ hoạt động sàn nhảy, kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi có thưởng trên mạng);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (trừ dịch vụ lấy lại tài sản, máy thu tiền xu đỗ xe, hoạt động đấu giá độc lập, quản lý và bảo vệ trật tự tại các chợ);
- Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ hệ thống đảm bảo an toàn;
- Hoạt động của trụ sở văn phòng;
- Vệ sinh chung nhà cửa (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Phá dỡ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

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 2020:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2020
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	0
3	Doanh thu	tỷ đồng	65,28
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	2,05
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	tỷ đồng	0,36
6	Số lao động bình quân	người	31
7	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	17,50

Ghi chú: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chưa thống nhất thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty Petroland, nên báo cáo chỉ đánh giá trên tình hình thực tế của đơn vị.

• *Đánh giá chung tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020:*

Qua đánh giá thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2020, Công ty Petroland đã đạt được những kết quả như sau:

- Về tổng doanh thu: thực hiện 65,28 tỷ đồng;
- Về lợi nhuận trước thuế: lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty Petroland và công ty thành viên là 2,05 tỷ đồng;

Đánh giá tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2020:

Năm 2020 là một năm khó khăn đối với Công ty Petroland do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và phải ghi nhận những số liệu tài chính dở dang từ những giai đoạn trước đây để lại, dẫn đến việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Petroland không đạt được kết quả như kỳ vọng. Bên cạnh đó, các hạn chế về nguồn việc, cũng như nguồn lực tài chính và nhân lực cũng có nhiều bất cập chưa được xử lý giải quyết dứt điểm. Từ các yếu tố trên, dẫn đến nhiều tiềm ẩn rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Petroland trong hiện tại cũng như trong thời gian tới, cụ thể như sau:

- 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 kinh doanh bất động sản thứ cấp. Tuy nhiên hiệu quả của các hoạt động này không cao nên dẫn đến kết quả kinh doanh không khả quan.
- Công tác tìm kiếm dự án phù hợp với năng lực tài chính của Petroland để triển khai thực hiện nhằm tạo công ăn việc làm cho người lao động và tạo nguồn thu, cũng như duy trì hoạt động cho đơn vị gặp rất nhiều khó khăn.
- Một số dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng và bàn giao cho các khách hàng nhưng thực hiện ký kết các hợp đồng chuyển nhượng còn nhiều vấn đề dẫn đến việc khiếu nại/khiếu kiện và những điểm gây bất lợi cho đơn vị làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Các hợp đồng hợp tác và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với các đối tác tại dự án Chung cư Mỹ Phú và dự án Chung cư Thăng Long quận 9 cũng tiềm ẩn rất nhiều rủi ro do các quy định trong hợp đồng có nhiều bất lợi cho Công ty Petroland, dẫn tới nguy cơ phải chịu phạt hoặc bồi thường theo hợp đồng rất lớn, hiện nay Công ty Petroland đang tiếp tục làm việc với các đối tác và các cơ quan chức năng để giảm thiểu các thiệt hại cho Công ty do các hợp đồng này gây ra.
- Công tác thoái vốn góp và thoái vốn tại các dự án Trương Bình Hiệp với Công ty CP Vạn Khởi Thành và Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu cũng gặp nhiều khó khăn. Tại dự án Trương Bình Hiệp, Công ty đã tích cực làm việc với đối tác để yêu cầu hoàn trả phần vốn góp, tuy nhiên đối tác liên tục đưa ra lý do khó khăn về tài chính để chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ. Đối với dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, do các lô đất còn lại chủ yếu là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp lại nằm sâu phía trong và không có đường đi vào nên việc tìm kiếm các đối tác để nhận chuyển nhượng cũng rất khó khăn, Công ty đã tiến hành tổ chức đấu giá nhưng chưa có đối tác đăng ký tham gia.

Mặc dù những khó khăn như trên, Công ty Petroland cũng đã cố gắng xử lý các vướng mắc tồn đọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đã thương thảo, đàm phán lại một số hợp đồng gây bất lợi cho Petroland, thu hồi tài sản và làm tăng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2020.

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:

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH NGUYỄN QUANG HƯNG

Về bản thân:

- Họ và tên : Nguyễn Quang Hưng; 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.

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 sản 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

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 2020

Tên trường	Ngành học hoặc tên lớp học	Thời gian học	Hình thức học	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ gì
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

Quá trình công tác:

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đảng, 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 Ngõ 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

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 2020

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đăng, chính quyền, đoàn thể, tổ chức xã hội) ...
	phổ. - 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; - Dự án TTPTTN&VP Viện Dầu Khí Việt Nam tại Tp. HCM. - Dự án NMNĐ Sông Hậu 1.
28/10/2016 đến tháng 01/2019	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. Giám đốc các Dự án: - Dự án NMNĐ Sông Hậu 1; - Dự án Âu tàu và TT điều khiển Âu Rạch Chanh; - Dự án TTPTTN&VP Viện Dầu Khí Việt Nam tại Tp. HCM.
Từ tháng 01/2019 đến 12/2019	- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn. - Phó Bí thư Đảng ủy/Chi ủy Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn.
Từ tháng 12-2019 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland). Bí thư Đảng ủy Công ty Petroland

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH NGÔ BÙI NGỌC**Về bản thân:**

- Họ và tên:	NGÔ BÙI NGỌC	Giới tính: Nam
- Sinh ngày:	27/10/1976	
- Quốc tịch:	Việt Nam	
- Dân tộc:	Kinh	
- Quê quán:	Yên Lộc, Ý Yên, Nam Định	

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 2020

- Nơi ở hiện nay: số 974A Đường Trường Sa, Phường 12, Quận 3, Tp HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế quản trị kinh doanh
- Trình độ lý luận chính trị: Cao cấp
- Số CMND: 036076000059 ngày cấp 17/3/2014
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Bí thư Chi bộ 3; Phó giám đốc Giám đốc Công ty Petroland; Phụ trách HĐQT/ Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

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

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 BDH – 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
Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
8/2010-11/2011	Phó giám đốc BÐH – 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
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 Phụ trách HĐQT/ Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH ĐINH THỊ MỸ LINH

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 TP HCM
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Quyền Kế toán trưởng Công ty Petroland.

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 TP HCM	Kế toán – kiểm toán	T09/1995 đến T09/1999	Cử nhân kinh tế
Đại học kinh tế TP HCM	Lớp bồi dưỡng kế toán trưởng	Năm 2001	Bằng kế toán trưởng
Trường Đại học sư phạm TP HCM	Ngoại ngữ	Năm 1996	Bằng B Anh Văn
Đại học kinh tế TP HCM	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

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

1528408
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ
DẦU KHÍ
HỒ CHÍ MINH

- **Những thay đổi trong Ban điều hành năm 2020:** không có

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**3.1. 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 và đã thu hồi một số tài sản, làm tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty
- 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.

3.2. 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.

3.3. 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.**3.4. Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:** Công ty Petroland đã thực hiện chuyển nhượng 03 thửa đất và đang tiếp tục thực hiện việc đấu giá 10 thửa đất còn lại của dự án (diện tích còn lại khoảng 1,78 ha).**3.5. 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.**3.6. 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. Hiện công tác thu hồi vốn vẫn đang thực hiện.

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	1.130.898,92	1.148.818,45	
Doanh thu thuần	43.666,00	50.322,55	
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(9.181,51)	1.296,71	
Lợi nhuận khác	9.399,04	753,04	
Lợi nhuận trước thuế	217,53	2.049,75	
Lợi nhuận sau thuế	217,53	2.049,75	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,30	2,20	
+Hệ số thanh toán nhanh			
(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,00	1,83	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,35	0,36	
+Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,55	0,56	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,34	0,33	
+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	0,005	0,04	
+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	-0,21	0,03	

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

5.1/ 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

5.2/ Cơ cấu cổ đông: (tính đến ngày chốt 06/07/2020)

STT	Danh mục	Số lượng CK sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	98,689,986	986,899,860,000	99.82%
1	Cổ đông là tổ chức	46,238,827	462,388,270,000	46.77%
2	Cổ đông là cá nhân	52,451,159	524,511,590,000	53.05%
II	Cổ đông nước ngoài	175,094	1,750,940,000	0.18%
1	Cổ đông là tổ chức	14,740	147,400,000	0.01%
2	Cổ đông là cá nhân	160,354	1,603,540,000	0.16%
	Tổng số cổ phần đang lưu hành	98,865,080	988.650.800.000	100%

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

5.4/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: không phát sinh

5.5/ Các chứng khoán khác: không phát sinh

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2020:

Qua đánh giá thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2020, Công ty Petroland đã đạt được những kết quả như sau:

- Về doanh thu: thực hiện 65,28 tỷ đồng;
- Về lợi nhuận trước thuế: lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty Petroland và công ty thành viên là 2,05 tỷ đồng;

Đánh giá tình hình thực hiện SXKD năm 2020:

Năm 2020 là một năm khó khăn đối với Công ty Petroland do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và phải ghi nhận những số liệu tài chính dờ dang từ những giai đoạn trước đây để lại, dẫn đến việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Petroland không đạt được kết quả như kỳ vọng. Bên cạnh đó, các hạn chế về nguồn việc, cũng như nguồn lực tài chính và nhân lực cũng có nhiều bất cập chưa được xử lý giải quyết dứt điểm. Từ các yếu tố trên, dẫn đến nhiều tiềm ẩn rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Petroland trong hiện tại cũng như trong thời gian tới, cụ thể như sau:

- 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 kinh doanh bất động sản thứ cấp. Tuy nhiên hiệu quả của các hoạt động này không cao nên dẫn đến kết quả kinh doanh không khả quan.
- Công tác tìm kiếm dự án phù hợp với năng lực tài chính của Petroland để triển khai thực hiện nhằm tạo công ăn việc làm cho người lao động và tạo nguồn thu, cũng như duy trì hoạt động cho đơn vị gặp rất nhiều khó khăn.
- Một số dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng và bàn giao cho các khách hàng nhưng thực hiện ký kết các hợp đồng chuyển nhượng còn nhiều vấn đề dẫn đến việc khiếu nại/khiếu kiện và những điểm gây bất lợi cho đơn vị làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Các hợp đồng hợp tác và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với các đối tác tại dự án Chung cư Mỹ Phú và dự án Chung cư Thăng Long quận 9 cũng tiềm ẩn rất nhiều rủi ro do các quy định trong hợp đồng có nhiều bất lợi cho Công ty Petroland, dẫn tới nguy cơ phải chịu phạt hoặc bồi thường theo hợp đồng rất lớn, hiện nay Công ty Petroland đang tiếp tục làm việc với các đối tác và các cơ quan chức năng để giảm thiểu các thiệt hại cho Công ty do các hợp đồng này gây ra.
- Công tác thoái vốn góp và thoái vốn tại các dự án Trương Bình Hiệp với Công ty CP Vạn Khởi Thành và Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu cũng gặp nhiều khó khăn. Tại dự án Trương Bình Hiệp, Công ty đã tích cực làm việc với đối tác để yêu cầu hoàn trả phần vốn góp, tuy nhiên đối tác liên tục đưa ra lý do khó khăn về tài chính để chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ. Đối với dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, do các lô đất còn lại chủ yếu là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp lại nằm sâu phía trong và không có đường đi vào nên việc tìm kiếm các đối tác để nhận chuyển nhượng cũng rất khó khăn, Công ty đã tiến hành tổ chức đấu giá nhưng chưa có đối tác đăng ký tham gia.

Mặc dù những khó khăn như trên, Công ty Petroland cũng đã cố gắng xử lý các vướng mắc tồn đọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đã thương thảo, đàm phán lại một số hợp đồng gây bất lợi cho Petoland, thu hồi tài sản và làm tăng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2020.

2. Phân tích, đánh giá tác động của các biến động của thị trường đến hoạt động SXKD của Công ty Petroland năm 2020:

Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đã tác động đến tình hình kinh tế Việt Nam, do đó thị trường bất động sản có nhiều biến động phức tạp. Tại tòa nhà Petroland Tower, nhiều công ty gặp khó khăn phải trả lại mặt bằng, cắt giảm chi phí sản xuất kinh doanh hoặc cho nhân sự nghỉ không lương do hoạt động sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ. Điều này đã ảnh hưởng đến việc kinh doanh/cho thuê các sản phẩm văn phòng của Công ty, làm giảm một phần doanh thu, lợi nhuận của Công ty Petroland. Bên cạnh đó tình hình dịch bệnh cũng ảnh hưởng đến tiến độ thoái vốn dự án bất động sản của Công ty.

Trong năm 2020, Công ty Petroland không tiến hành xúc tiến đầu tư dự án mới. 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 Doanh nghiệp có phần vốn góp 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 31/12/2020 là 30 người. Mức thu nhập bình quân là 17,5 triệu đồng/người/tháng, tiền lương bình quân là 15,6 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 để đáp ứng yêu cầu công việc.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 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 2020, 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. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 tuy đã có lãi nhưng 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 Công ty 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 2020. Tuy nhiên, Ban điều hành đã có nhiều cố gắng để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 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.

- HĐQT luôn giám sát Ban điều hành để triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã đề ra. Các thành viên trong Ban điều hành đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý điều hành.
- HĐQT tham dự và có ý kiến đóng góp cụ thể trong các cuộc họp giao ban, họp mở rộng của Công ty.
- Ban điều hành đã triển khai hoạt động SXKD của đơn vị về cơ bản phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của HĐQT và tuân thủ theo Điều lệ Công ty, quy định của Pháp luật.
- Ban điều hành thường xuyên làm việc, đôn đốc đơn vị thành viên để kịp thời chấn chỉnh các hoạt động SXKD theo đúng định hướng và giải quyết kịp thời các khó khăn vướng mắc trong quá trình hoạt động SXKD và đầu tư của đơn vị.
- Hàng tháng, hàng quý Ban điều hành thực hiện kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện công việc đã giao, chỉ đạo các Phòng/Ban chuyên môn thực hiện các giải pháp nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu nhiệm vụ.

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 Chính 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 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.
 - o 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.
 - o 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.
- Tích cực hoàn thiện hơn nữa trong công tác cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà cho dự án Petroland Tower.
- 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/ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Nguyễn Trung Trí	Chủ tịch	07/12/2019	
02	Nguyễn Quang Hưng	Thành viên	07/12/2019	
03	Đoàn Hữu Trắc	Thành viên	07/12/2019	
04	Trần Ngọc Lâm	Thành viên độc lập	07/12/2019	
05	Hà Quang Ân	Thành viên độc lập	07/12/2019	

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

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 2020

hoạch cho Công ty.

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức họp 04 phiên họp thông qua các 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 2020 bao gồm: 04 buổi, chi tiết tham dự của các thành viên Hội đồng Quản trị như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Nguyễn Trung Trí	4/4	100%	
02	Nguyễn Quang Hưng	4/4	100%	
03	Đoàn Hữu Trắc	4/4	100%	
04	Trần Ngọc Lâm	4/4	100%	
05	Hà Quang Ân	3/4	75%	Ủy quyền cho ông Trần Ngọc Lâm tham dự

Ngoài các buổi họp định kỳ, trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã phối hợp Ban Giám đốc tổ chức các cuộc họp mở rộng hoặc xin ý kiến bằng văn bản 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 2020 của Công ty;
- 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 và Người đại diện phần vốn của Công ty tại các đơn vị con/đơn vị liên kết khác.

3. Ban kiểm soát:**3.1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):**

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu	Trình độ chuyên môn
01	Bà Từ Thị Vy Uyên	Trưởng ban	28/6/2019	Cử nhân kinh tế - ngành kế toán
02	Bà Vũ Thị Châm	Thành viên	29/6/2017	Cử nhân kinh tế - ngành kế toán
03	Bà Phạm Thị Lan Phương	Thành viên	07/12/2019	Cử nhân kinh tế - ngành kế toán

3.2. Cuộc họp của BKS

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 2020

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
01	Bà Từ Thị Vy Uyên	1/2	50%	50%	Cuộc họp không do Trưởng ban triệu tập
02	Bà Vũ Thị Châm	2/2	100%	100%	
03	Bà Phạm Thị Lan Phương	2/2	100%	100%	

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

Trong năm 2020, BKS tiếp tục thực hiện báo cáo giám sát định kỳ, kiểm tra và kiểm soát các hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc và đề xuất các biện pháp khắc phục để các hoạt động được tốt hơn để bảo vệ quyền lợi cổ đông.

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:

BKS tham gia các cuộc họp thường kỳ của HĐQT, các cuộc họp đột xuất của HĐQT, Ban Giám đốc với các đối tác 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.

3.4. Hoạt động khác của BKS (nếu có): Không**4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:****5.1. Lương, thưởng, các khoản lợi ích:****a./ Mức thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị:**

- + Chủ tịch HĐQT (không chuyên trách): 5.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên HĐQT (không chuyên trách): 4.000.000 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 2020, 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 (Triệu đồng)
Tổng thù lao của Hội đồng quản trị (kiêm nhiệm)	204,00
Tổng tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	389,14
Tổng tiền lương của Ban giám đốc	746,50

5.2. Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không**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 (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) và công ty con (gọi chung là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 4 năm 2021, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 mẹ chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 các 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các khoản công nợ có số dư theo sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:
 - Các khoản phải thu tiền phạt chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và tiền phạt chậm thanh toán với tổng số tiền là 75.120.246.333 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 75.120.246.333 VND) (xem thuyết minh số V.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
 - Khoản phải thu Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Anh Minh (trước kia là Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa quốc tế Vũ Anh) với số tiền là 61.331.801.667 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 61.331.801.667 VND) (xem thuyết minh số V.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
 - Khoản nợ phải thu từ Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành với số tiền là 36.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 36.000.000.000 VND) (xem thuyết minh số V.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
 - Các khoản nợ phải thu và phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim với số tiền lần lượt là 99.845.489.732 VND và 92.296.522.672 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 có số tiền lần lượt là 65.332.169.936 VND và 58.539.955.020 VND) (xem các thuyết minh số V.3a, V.5, V.13, V.17 và V.19a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).
 - Các khoản phải thu khách hàng mua căn hộ dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú đã quá hạn thanh toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 với số tiền là 27.968.810.582 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 30.103.932.700 VND) (xem thuyết minh số V.3a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).

Chúng tôi không thể xác định ảnh hưởng của các khoản công nợ trên đến chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

- 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”) với nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 VND nhưng chưa có xác nhận của PVC-SG. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG về việc bù trừ công nợ này.
- Trong năm 2019 Công ty đã ghi nhận một khoản thu nhập là tiền đặt cọc cho việc chuyển nhượng vốn góp tại Dự án Nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành với số tiền là 4.000.000.000 VND. Việc ghi nhận khoản thu nhập này trong năm 2019 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 số năm trước của chỉ tiêu “Thu nhập khác” (mã số 31) trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sẽ giảm đi với số tiền là 4.000.000.000 VND, chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tại ngày

31 tháng 12 năm 2019 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất sẽ giảm đi với cùng số tiền là 4.000.000.000 VND.

- Trong các năm trước Công ty kết chuyển chi phí giá vốn của các căn hộ và văn phòng đã bán của Dự án Petroland Tower theo diện tích trên hợp đồng chuyển nhượng và diện tích bàn giao cho khách hàng, thay vì phải ghi nhận chi phí giá vốn bao gồm cả chi phí xây dựng cho phần diện tích các tiện ích chung của các tầng. Chi phí cho phần diện tích các tiện ích chung còn lại ở từng tầng đang được Công ty ghi nhận là tài sản cố định hữu hình. Việc ghi nhận tài sản cố định hữu hình đối với phần diện tích chung như trên là không phù hợp. Nếu chi phí xây dựng của phần diện tích các tiện ích chung của các tầng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán các năm trước thì nguyên giá tài sản cố định hữu hình sẽ giảm đi 21.468.688.307 VND, hao mòn lũy kế tương ứng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ giảm lần lượt là 1.866.744.730 VND và 1.312.858.438 VND. Khi đó, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ giảm lần lượt là 19.601.943.577 VND và 20.155.829.869 VND.
- Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho dẫn đến chỉ tiêu “Hàng tồn kho” (mã số 140) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đang được phản ánh theo giá gốc thay vì phản ánh theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Nếu dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập thì trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất chỉ tiêu “Hàng tồn kho” (mã số 140) và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ giảm tương ứng là 1.264.364.181 VND và 1.582.505.258 VND.

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 2020, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 vào ngày 10 tháng 4 năm 2020 với ý kiến ngoại trừ về việc chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán liên quan đến khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu, cản trở công nợ và trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho, cũng như việc ghi nhận khoản thu nhập từ tiền đặt cọc chưa phù hợp với VAS 18. Các vấn đề kiểm toán viên năm trước đã ngoại trừ vẫn chưa được Công ty xử lý trong năm nay.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		877,511,330,371	849,444,195,072
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	23,044,463,651	48,575,455,830
1. Tiền	111		8,544,463,651	21,327,864,299
2. Các khoản tương đương tiền	112		14,500,000,000	27,247,591,531
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		157,526,430,029	177,741,498,657
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	157,526,430,029	177,741,498,657
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		527,275,241,409	492,517,605,838
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	185,196,160,507	158,180,965,487
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2,960,445,588	2,973,175,182
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	343,716,062,298	335,956,246,940
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4,597,426,984)	(4,592,781,771)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		148,935,490,098	109,956,316,003
1. Hàng tồn kho	141	V.7	148,935,490,098	109,956,316,003
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20,729,705,184	20,653,318,744
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17,392,786	156,355,548
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6,502,288,374	6,219,892,724
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	14,210,024,024	14,277,070,472
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		271,307,126,580	281,454,724,337
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		76,428,778,072	84,440,237,154
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	76,428,778,072	82,685,899,154
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	1,754,338,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		102,062,381,614	112,091,324,283
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	87,660,685,041	97,290,897,830
- Nguyên giá	222		110,422,156,433	118,652,362,444
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22,761,471,392)	(21,361,464,614)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	14,401,696,573	14,800,426,453
- Nguyên giá	228		17,807,600,782	17,807,600,782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,405,904,209)	(3,007,174,329)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	91,693,604,714	84,923,162,900
- Nguyên giá	231		107,065,178,310	96,711,243,899
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15,371,573,596)	(11,788,080,999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1,041,981,818	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	1,041,981,818	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-

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 2020

			-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260	80,380,362	-
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	80,380,362	-
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268	-	-
5.	Lợi thế thương mại	269	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	<u>1,148,818,456,951</u>	<u>1,130,898,919,409</u>

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 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		416,227,213,890	400,357,424,831
I. Nợ ngắn hạn	310		398,568,412,145	369,186,744,962
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	97,469,262,822	67,967,487,220
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	5,544,388,806	8,581,499,858
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2,498,877,570	2,526,338,849
4. Phải trả người lao động	314	V.16	123,808,212	467,997,096
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	100,111,357,531	98,891,190,092
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	762,530,324	821,875,781
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a, c	192,058,186,880	189,930,356,066
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		17,658,801,745	31,170,679,869
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	5,473,831,957	18,511,144,241
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b, c	12,184,969,788	12,659,535,628
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		732,591,243,061	730,541,494,578
I. Vốn chủ sở hữu	410		732,591,243,061	730,541,494,578
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.20	(7,866,485,920)	(7,866,485,920)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.20	23,458,924,626	23,458,924,626
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	(294,080,864,709)	(296,535,932,029)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(296,535,932,029)	(296,535,932,029)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2,455,067,320	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.20	11,079,669,064	11,484,987,901
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		<u>1,148,818,456,951</u>	<u>1,130,898,919,409</u>

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	50,322,552,627	43,666,002,507
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		50,322,552,627	43,666,002,507
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	42,723,245,350	37,417,792,958
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7,599,307,277	6,248,209,549
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13,917,805,942	11,301,653,919
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		2,636,364	57,280,000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	20,217,768,200	26,674,097,215
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1,296,708,655	(9,181,513,747)
12. Thu nhập khác	31	VI.5	1,043,905,240	10,602,406,060
13. Chi phí khác	32		290,865,412	1,203,361,921
14. Lợi nhuận khác	40		753,039,828	9,399,044,139
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,049,748,483	217,530,392
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>2,049,748,483</u>	<u>217,530,392</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		<u>2,455,067,320</u>	<u>848,707,885</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>(405,318,837)</u>	<u>(631,177,493)</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6a, b	<u>25</u>	<u>9</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6a, b	<u>25</u>	<u>9</u>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2,049,748,483	217,530,392
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	5,382,229,255	5,150,381,449
- Các khoản dự phòng	03	V.6	4,645,213	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(13,917,805,942)	(11,511,325,570)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6,481,182,991)	(6,143,413,729)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(25,468,187,584)	(11,428,357,747)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38,979,174,095)	518,086,739
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		14,127,992,608	35,693,615,791
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		58,582,400	686,978,011
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(56,741,969,662)	19,326,909,065
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8, 11, 13	(3,033,474,217)	(10,836,136,838)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	209,671,651
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(335,763,090,870)	(177,741,498,657)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		355,978,159,498	80,000,000,000

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 2020

5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.3	14,078,864,962	11,967,027,352
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<u>31,260,459,373</u>	<u>(96,400,936,492)</u>
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(49,481,890)	(6,650,000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(49,481,890)</u>	<u>(6,650,000)</u>
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(25,530,992,179)	(77,080,677,427)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	48,575,455,830	125,656,133,257
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>23,044,463,651</u>	<u>48,575,455,830</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty mẹ là dịch vụ, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ 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;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty mẹ 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.

1.5. Cấu trúc Công ty

Công ty bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty mẹ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú có trụ sở chính tại Lầu 7, số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là dịch vụ, xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại công ty con này là 89,9%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

1.7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 46 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Công ty (số đầu năm là 42 nhân viên).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). 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 biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7. Chi phí 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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

4.8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

4.9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	44 – 50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03
Tài sản cố định khác	03 – 17

4.10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 46 năm.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 05 năm.

4.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất

động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chi khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	42
Nhà cửa, vật kiến trúc	40 – 42

4.12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả khác cho người lao động, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

4.13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

4.14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của các công ty trong Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị.

4.15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

4.17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được

sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.18. 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4.19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế 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 2020

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán được công bố tại địa chỉ :
www.petroland.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2021

Giám đốc



Nguyễn Quang Hưng

