

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty mẹ") và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo tài chính cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Minh Chính	Chủ tịch
Ông Nguyễn Long	Ủy viên
Ông Đinh Việt Thanh	Ủy viên
Ông Tăng Xuân Thiều	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Ông Nguyễn Văn Hạnh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Bà Phạm Thúy Nga	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)

Ban Kiểm soát

Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Châm	Thành viên
Ông Phan Ngọc Ân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Bà Lê Trương Thị Ánh Ngọc	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Long	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2018)
Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2018)
Ông Đinh Việt Thanh	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 30 tháng 11 năm 2018)
Ông Ngô Bùi Ngọc	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Ông Lê Thanh Bình	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2018, miễn nhiệm ngày 12 tháng 11 năm 2018)
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2018)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Long
Giám đốc

Ngày 10 tháng 4 năm 2019

Số: 853 /VN1A-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

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 04 năm 2019, từ trang 5 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 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 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị tăng hầm để xe công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú đang được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang do Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú làm chủ đầu tư tại Phường Tân Kiên, Quận 7 được tạm tính theo phê duyệt dự án đầu tư ban đầu là 58.910.721.565 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 58.910.721.565 đồng). Công ty chưa tiến hành phân bổ giá trị tăng hầm này tương ứng với diện tích tầng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư của hàng hóa bất động sản đã bán ra trong các năm trước vào giá vốn trong năm phát sinh. Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán các năm trước do chúng tôi không thể xác định được diện tích tầng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tầng hầm sở hữu riêng của chủ đầu tư. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định diện tích tầng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tầng hầm sở hữu riêng của chủ đầu tư, do đó, chúng tôi không có đủ cơ sở để xác định số liệu cần thiết phải điều chỉnh.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

- Như trình bày tại Thuyết minh số 7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 2017: 73.018.256.384 đồng) vẫn chưa được các bên xác nhận đến ngày lập báo cáo này. Vấn đề này chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ trên báo cáo kiểm toán các năm trước. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về các số liệu trên cũng như ảnh hưởng của các số liệu trên đến khoản mục "lỗi lũy kế" trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng nhưng chưa có xác nhận của PVC-SG. Chúng tôi đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề này trong các báo cáo kiểm toán các năm sau đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 2018.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 15 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí phát triển dự án Khu đô thị Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và Phường 11, Thành phố Vũng Tàu là các chi phí không có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai với số tiền là 15.166.716.311 đồng. Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Công ty đã ghi nhận các chi phí trên vào chi phí của Năm nay thay vì ghi nhận vào chi phí của năm trước. Đồng thời, như trình bày tại Thuyết minh số 31 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã ghi nhận các khoản chi phí của các năm trước với tổng số tiền là 12.707.008.961 đồng vào chi phí của năm nay. Nếu Công ty ghi nhận đúng kỳ các nghiệp vụ này theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, thì khoản mục "Lỗi lũy kế" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ tăng 27.873.725.272 đồng, đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, chỉ tiêu "Chi phí khác" và chỉ tiêu "Lỗi trước thuế" sẽ giảm một số tiền tương ứng là 27.873.725.272 đồng.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đang sử dụng số liệu dự toán dùng để tạm tính giá vốn hàng bán của công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú thấp hơn số chi phí thực tế phát sinh là 28.561.415.450 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 14.920.369.626 đồng). Do đó, khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang" đang ghi nhận tăng, đồng thời chỉ tiêu "Giá vốn hàng bán" trong các năm trước đang ghi nhận giảm một số tiền tương ứng. Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán của báo cáo tài chính hợp nhất của năm trước. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, do Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú chưa thực hiện quyết toán công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú cũng như không xác định được cơ sở phân bổ cho chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và giá vốn, nên chúng tôi không có đủ cơ sở để xác định số liệu cần thiết phải điều chỉnh.

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 2018, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 36 trong phần 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 2017 đã được trình bày lại. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi cũng không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



Nguyễn Minh Thao
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1902-2018-001-1
CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH
DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 10 tháng 4 năm 2019
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

A blue handwritten signature, likely belonging to Nguyễn Thị Thanh Huyền.

Nguyễn Thị Thanh Huyền
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3026-2019-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

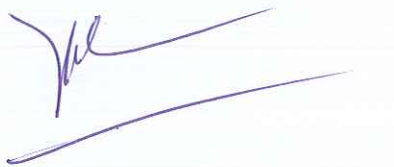
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		858.747.525.752	825.514.619.611
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	125.656.133.257	88.253.605.132
1. Tiền	111		13.156.133.257	67.317.949.669
2. Các khoản tương đương tiền	112		112.500.000.000	20.935.655.463
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		80.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	80.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		435.090.657.772	532.072.147.716
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	137.611.157.740	202.255.334.451
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.438.105.292	35.022.196.583
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	298.634.176.511	298.252.474.747
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(4.592.781.771)	(3.457.858.065)
IV. Hàng tồn kho	140		205.345.602.109	195.783.433.412
1. Hàng tồn kho	141	9	205.345.602.109	195.783.433.412
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.655.132.614	9.405.433.351
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	-	342.580.648
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.427.592.691	1.609.287.036
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	7.227.539.923	7.453.565.667
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		313.748.763.405	629.046.181.746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		96.798.349.734	147.452.574.918
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	95.044.011.734	85.858.228.479
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	213.914.700
3. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.754.338.000	61.380.431.739
II. Tài sản cố định	220		114.864.043.138	117.724.776.183
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	99.795.020.138	102.281.711.303
- Nguyên giá	222		119.390.994.242	120.798.006.954
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.595.974.104)	(18.516.295.651)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	15.069.023.000	15.443.064.880
- Nguyên giá	228		17.687.600.782	17.719.840.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.618.577.782)	(2.276.775.902)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	65.243.036.974	66.932.261.172
- Nguyên giá	231		73.912.587.343	73.912.587.343
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.669.550.369)	(6.980.326.171)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	256.907.580.602
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	-	256.907.580.602
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		36.000.000.000	36.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	36.000.000.000	36.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		843.333.559	4.028.988.871
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	843.333.559	4.028.988.871
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.172.496.289.157	1.454.560.801.357

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	
			Số cuối năm	(Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		370.136.066.607	519.997.083.549
I. Nợ ngắn hạn	310		340.251.135.601	481.164.422.174
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	37.943.244.010	47.928.563.222
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	2.983.793.751	985.314.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	8.843.181.740	7.922.644.418
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	96.754.900.193	175.311.139.129
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		854.243.835	570.974.644
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	192.871.772.072	248.445.786.749
II. Nợ dài hạn	330		29.884.931.006	38.832.661.375
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	19.034.930.679	19.605.905.323
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	10.850.000.327	19.226.756.052
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		802.360.222.550	934.563.717.808
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	802.360.222.550	934.563.717.808
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. Lỗi lũy kế	421		(232.434.016.678)	(215.118.228.078)
- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước	421a		(215.118.228.078)	(152.291.296.051)
- Lỗi sau thuế năm nay	421b		(17.315.788.600)	(62.826.932.027)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	23	19.201.800.522	134.089.507.180
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) 440			1.172.496.289.157	1.454.560.801.357



Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Long
Giám đốc
Ngày 10 tháng 4 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		48.212.258.638	139.472.469.057		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	25.542.000.000		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	25	48.212.258.638	113.930.469.057		
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	26	46.090.703.442	108.058.183.115		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	2.121.555.196	5.872.285.942		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	46.541.023.724	2.112.940.573		
7. Chi phí tài chính	22	29	1.077.095.014	31.926.756.013		
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	1.077.095.014	8.539.519.233		
8. Chi phí bán hàng	25	30	9.835.508.872	9.861.706.023		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	27.934.264.072	34.157.040.641		
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		9.815.710.962	(67.960.276.162)		
11. Thu nhập khác	31		1.776.222.530	3.270.907.154		
12. Chi phí khác	32		29.362.505.913	470.271.088		
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	31	(27.586.283.383)	2.800.636.066		
14. Lỗ trước thuế (50=30+40)	50		(17.770.572.421)	(65.159.640.096)		
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	-	-		
16. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(17.770.572.421)	(65.159.640.096)		
16.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		23	(454.783.821)	(2.332.708.069)		
16.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			(17.315.788.600)	(62.826.932.027)		
17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	33	(175)	(635)		

Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Long
Giám đốc
Ngày 10 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lỗ trước thuế	01	(17.770.572.421)	(65.159.640.096)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.584.857.243	4.546.097.949
Các khoản dự phòng	03	3.071.681.771	1.315.100.000
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(31.579.307.413)	16.506.566.154
Chi phí lãi vay	06	1.077.095.014	8.539.519.233
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(40.616.245.806)	(34.252.356.760)
Thay đổi các khoản phải thu	09	106.230.446.264	(206.025.091.706)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(9.562.168.697)	76.553.677.920
Thay đổi các khoản phải trả	11	(73.849.801.319)	79.673.259.252
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.750.876.766	3.713.429.673
Tiền lãi vay đã trả	14	(73.991.605.314)	(23.185.349.361)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(89.038.498.106)	(104.512.430.982)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(34.900.000)	(2.203.334.953)
2. Tiền thu thanh lý tài sản cố định	22	185.500.000	-
3. Tiền chi gửi tiền có kỳ hạn tại ngân hàng	23	(80.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay	24	-	5.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(48.995.520.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	198.564.260.173	437.924.009.773
7. Thu lãi tiền gửi	27	7.732.816.058	2.112.940.573
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	126.447.676.231	393.838.095.393
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(224.913.754.423)
2. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(6.650.000)	(26.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.650.000)	(224.940.354.423)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	37.402.528.125	64.385.309.988
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	88.253.605.132	23.868.295.144
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	125.656.133.257	88.253.605.132


Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Long
Giám đốc
Ngày 10 tháng 4 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty mẹ

Công ty mẹ được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là PTL.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 37 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 53 người).

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

Các công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú ("Petroland Mỹ Phú") là 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 2018, 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/NQ-DKMP ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Chế biến Sản phẩm Nông nghiệp sẽ thoái hết phần vốn tỷ lệ 9,74% vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú cho Công ty sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, việc thoái vốn vẫn chưa thực hiện.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang ("Petroland Nha Trang") (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200734936 cấp ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tại Số 67 Đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng. Tại ngày 23 tháng 3 năm 2018, Công ty đã thoái 100% vốn sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang theo Nghị quyết số 953/NQ-XLKD ngày 27 tháng 12 năm 2013, Nghị quyết số 926/NQ-XLKD ngày 07 tháng 10 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") và theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 196/HĐMBCP.PETROLAND-DXG ký ngày 27 tháng 12 năm 2017 với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("Đất Xanh").

Hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng đối với hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản và dưới 12 tháng đối với các hoạt động kinh doanh khác.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán và có thực hiện hồi tố cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Thông tin số liệu hồi tố báo cáo tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 36.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc niên độ kế 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.

Handwritten signature

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thể hiện chi phí xây dựng dở dang của các dự án và hàng hóa bất động sản được xây dựng với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc tài sản dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và tiến độ thực hiện dự án. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

187-
V
ÁNG
H
M
C
-002-C
ÁNH
TY
HỮU HẠN
TTE
IAM
HỒ CHÁNH

Yu

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 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính là 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 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.



Handwritten signature

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận theo số tiền thực góp theo thỏa thuận của hợp đồng. Các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính từ 13 tháng đến 60 tháng.

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:

- 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và thuế thu nhập hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	155.898.942	269.264.517
Tiền gửi ngân hàng	13.000.234.315	67.048.685.152
Các khoản tương đương tiền	112.500.000.000	20.935.655.463
	125.656.133.257	88.253.605.132

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,1% tới 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: từ 4,1% tới 4,4%/năm).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 4 đến 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất hàng năm được hưởng là từ 4,8% đến 7%.

3052
CÔNG
CỔ P
TU H
À Đ
AU
PH
002
ANH
TY
M HỮ
DITT
NAP
P. HỒ

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm <u>VND</u>	Số đầu năm <u>VND</u>
a. Ngắn hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2 (i)	4.157.234.835	9.071.679.536
Dự án Trung tâm Thương mại ("TTTT") Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (i)	24.880.857.066	25.689.569.651
Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7 (i)	35.569.569.958	73.155.527.215
Đất Xanh (ii)	46.726.595.200	46.726.595.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim	24.342.282.949	26.123.034.781
Khác	1.934.617.732	21.488.928.068
	<u>137.611.157.740</u>	<u>202.255.334.451</u>
b. Dài hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2 (i)	2.408.372.509	3.468.713.572
Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7 (i)	29.407.507.065	-
Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (i)	63.228.132.160	82.389.514.907
	<u>95.044.011.734</u>	<u>85.858.228.479</u>

- (i) Khoản phải thu của khách hàng được trình bày theo dự án bất động sản của Công ty do không có khoản phải thu của khách hàng nào chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng, ngoại trừ khoản phải thu dài hạn của Tổng công ty Thăm dò Khai thác Dầu khí với số tiền 21.742.349.200 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: phải thu dài hạn của Tổng công ty Thăm dò Khai thác Dầu khí với số tiền 21.742.349.200 đồng).
- (ii) Phải thu Đất Xanh thể hiện số tiền còn phải thu Đất Xanh theo tiến độ thanh toán liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 267/HĐCN.PETROLAND-DXG ký ngày 01 tháng 11 năm 2016, Phụ lục 01 ký ngày 19 tháng 4 năm 2017 và Phụ lục 02 ký ngày 12 tháng 12 năm 2017 giữa Công ty và Đất Xanh về việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (gọi chung là "Hợp đồng chuyển nhượng Petroland Thăng Long") trong đó bao gồm số tiền chuyển nhượng của Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh ("Vũ Anh"), cổ đông còn lại của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long ủy quyền cho Công ty thu hộ. Khoản phải thu này sẽ được Đất Xanh thanh toán khi (1) Petroland Thăng Long nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (2) Dự án được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; (3) Hoàn thành bồi thường 100% diện tích khu đất và xác nhận hoàn tất bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm <u>VND</u>	Số đầu năm <u>VND</u>
a. Ngắn hạn		
Vũ Anh (i)	61.331.801.667	61.331.801.667
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	75.120.246.333	73.184.128.464
- Công ty Cổ phần Năng lượng VINABENNY	-	165.872.080
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal") (iii)	12.143.630.213	12.143.630.213
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí ("PVC- PT") (iv)	8.045.471.465	8.045.471.465
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC- SG") (iv)	54.931.144.655	52.829.154.706
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (ii)	147.494.400.000	147.494.400.000
Lãi dự thu	2.331.795.683	1.591.409.382
Tạm ứng cho nhân viên	1.255.864.615	5.328.739.084
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.550.000	505.550.000
Phải thu ngắn hạn khác	11.084.518.213	8.816.446.150
	<u>298.634.176.511</u>	<u>298.252.474.747</u>
b. Dài hạn		
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	1.754.338.000	56.747.098.406
Phải thu dài hạn khác	-	4.633.333.333
	<u>1.754.338.000</u>	<u>61.380.431.739</u>

- (i) Phải thu Vũ Anh bao gồm các khoản phải thu lại Vũ Anh do Công ty đã chi hộ cho Vũ Anh cho hoạt động tư vấn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi hoàn đất, lãi vay liên quan đến dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.
- (ii) Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long thể hiện khoản vốn góp bổ sung vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long của Công ty và Vũ Anh. Theo Hợp đồng chuyển nhượng Petroland Thăng Long, Công ty sẽ thu lại khoản vốn góp bổ sung trên và sẽ hoàn trả cho Vũ Anh sau khi trừ đi các khoản thanh toán bao gồm trong giá chuyển nhượng theo Hợp đồng này.
- (iii) Phải thu từ PVC-Metal với số tiền 12.143.630.213 đồng là khoản phạt chậm tiến độ tại dự án chung cư Petroland Quận 2 được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận.
- (iv) Khoản phải thu từ PVC-PT và PVC-SG với số tiền lần lượt là 8.045.471.465 đồng và 54.931.144.655 đồng là khoản lãi phạt do chậm thanh toán và chậm tiến độ được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng (chưa có quyết toán xác nhận).

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Trích lập dự phòng VND	Giá gốc VND	Trích lập dự phòng VND
Khách hàng của Dự án chung cư Petroland Quận 2	4.157.234.835	(2.253.490.509)	9.071.679.536	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	4.497.650.671	(1.095.500.000)	4.497.650.671	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.255.864.615	(1.074.318.733)	3.457.858.065	(3.457.858.065)
Khác	169.472.529	(169.472.529)	-	-
	10.080.222.650	(4.592.781.771)	17.027.188.272	(3.457.858.065)

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	29.449.757	61.301.568
Công cụ, dụng cụ	104.545.455	81.311.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	152.292.610.393	135.068.574.340
<i>Trong đó:</i>		
- Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú (i)	151.641.820.254	133.527.933.219
- Các công trình tư vấn quản lý dự án	650.790.139	1.540.641.121
Hàng hóa bất động sản	52.918.996.504	60.572.246.504
<i>Trong đó:</i>		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	7.790.121.504	7.790.121.504
Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu	45.128.875.000	52.782.125.000
	205.345.602.109	195.783.433.412

- (i) Hàng tồn kho thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú, bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí đền bù 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. Tổng giá trị đầu tư của dự án khoảng 540 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các diện tích tầng hầm, trung tâm thương mại, nhà trẻ, các căn hộ áp mái chưa hoàn thiện.

Ngày 17 tháng 7 năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn đã ký biên bản xác nhận giá trị thực hiện hoàn thành hợp đồng thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị cho công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú ("hợp đồng") làm cơ sở thực hiện công tác quyết toán và thanh lý hợp đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đã ghi nhận phần giá trị hợp đồng xác nhận tăng thêm với số tiền là 17.963.325.218 đồng vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang cho Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú và chi phí phải trả tương ứng.



Handwritten signature

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	342.580.648
	-	342.580.648
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	815.613.099	3.532.180.264
Công cụ, dụng cụ chưa phân bổ	-	19.634.665
Chi phí trả trước dài hạn khác	27.720.460	477.173.942
	843.333.559	4.028.988.871

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp/thu trong năm VND	Số đã thực nộp/thu trong năm VND	Giảm do bán công ty con	Số cuối năm VND
a. Phải thu					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.261.893.295	-	-	103.929.150	7.157.964.145
Thuế thu nhập cá nhân	191.672.372	252.955.033	391.151.627	-	53.475.778
Thuế khác	-	19.100.000	3.000.000	-	16.100.000
	7.453.565.667	272.055.033	394.151.627	103.929.150	7.227.539.923
b. Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	1.588.560.250	4.118.405.208	3.192.580.633	-	2.514.384.825
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.328.796.915	-	-	-	6.328.796.915
Thuế thu nhập cá nhân	5.287.253	-	-	5.287.253	-
	7.922.644.418	4.118.405.208	3.192.580.633	5.287.253	8.843.181.740

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	115.919.685.016	51.818.181	3.212.166.356	1.022.743.901	591.593.500	120.798.006.954
Tăng trong năm	-	-	-	34.900.000	-	34.900.000
Thanh lý	-	-	(801.013.933)	-	-	(801.013.933)
Giảm do bán công ty con	-	(51.818.181)	(416.715.143)	(172.365.455)	-	(640.898.779)
Số dư cuối năm	115.919.685.016	-	1.994.437.280	885.278.446	591.593.500	119.390.994.242
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	13.862.054.811	51.818.181	3.212.166.356	1.022.743.901	367.512.402	18.516.295.651
Khấu hao trong năm	2.471.503.797	-	-	5.816.664	44.270.704	2.521.591.165
Thanh lý	-	-	(801.013.933)	-	-	(801.013.933)
Giảm do bán công ty con	-	(51.818.181)	(416.715.143)	(172.365.455)	-	(640.898.779)
Số dư cuối năm	16.333.558.608	-	1.994.437.280	856.195.110	411.783.106	19.595.974.104
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	102.057.630.205	-	-	-	224.081.098	102.281.711.303
Tại ngày cuối năm	99.586.126.408	-	-	29.083.336	179.810.394	99.795.020.138

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp toàn bộ nhà cửa và vật kiến trúc thuộc sở hữu của Công ty trong Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị còn lại tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2018 là 99.586.126.408 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 102.057.630.205 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.150.415.725 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 4.592.328.438 đồng).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	17.277.352.782	442.488.000	17.719.840.782
Giảm do bán công ty con	-	(32.240.000)	(32.240.000)
Số dư cuối năm	17.277.352.782	410.248.000	17.687.600.782
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	1.834.287.902	442.488.000	2.276.775.902
Khấu hao trong năm	374.041.880	-	374.041.880
Giảm do bán công ty con	-	(32.240.000)	(32.240.000)
Số dư cuối năm	2.208.329.782	410.248.000	2.618.577.782
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	15.443.064.880	-	15.443.064.880
Tại ngày cuối năm	15.069.023.000	-	15.069.023.000

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty trong Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2018 là 15.069.023.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 15.443.064.880 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 410.248.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 442.488.000 đồng).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm và Số dư cuối năm	13.703.140.276	60.209.447.067	73.912.587.343
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	418.449.122	6.561.877.049	6.980.326.171
Khấu hao trong năm	186.748.477	1.502.475.721	1.689.224.198
Số dư cuối năm	605.197.599	8.064.352.770	8.669.550.369
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	13.284.691.154	53.647.570.018	66.932.261.172
Tại ngày cuối năm	13.097.942.677	52.145.094.297	65.243.036.974

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng tòa nhà Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành. Nguyên giá bất động sản đầu tư được ghi nhận tương ứng với mục đích thu lợi từ việc cho thuê mà không phải để chờ tăng giá hoặc sử dụng cho mục đích quản lý hoặc bán trong chu kỳ kinh doanh bình thường.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vẫn chưa được xác định vì Công ty chưa thực hiện định giá những bất động sản này và không có tài sản so sánh cùng loại để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành thuộc sở hữu Công ty trong Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2018 là 65.243.036.974 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 66.932.261.172 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu (i)	-	15.166.716.311
Dự án sân golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh (ii)	-	241.740.864.291
	<u>-</u>	<u>256.907.580.602</u>

(i) Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và 11, Thành phố Vũng Tàu có tổng diện tích khoảng 69,46 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 1.500 tỷ đồng bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuế, lãi vay và các chi phí khác. Do dự án kéo dài và chậm triển khai theo kế hoạch đã đề ra nên Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã thu hồi chủ trương đầu tư dự án khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và Phường 11, Thành phố Vũng Tàu. Các chi phí trực tiếp liên quan đến các thửa đất của dự án được Công ty phân loại sang hàng hóa bất động sản nhằm mục đích bán. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư chi phí xây dựng dở dang thể hiện các chi phí phát triển dự án phát sinh trong thời gian thực hiện dự án. Các chi phí này đã được ghi nhận hết vào trong năm 2018 (Xem Thuyết minh số 31).

(ii) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang liên quan đến Dự án sân golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư, chi phí lập quy hoạch, chi phí thiết kế, tiền thuê đất và các chi phí khác. Công ty đã thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang vào ngày 23 tháng 3 năm 2018 (xem Thuyết minh số 1).

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng cho dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp tại Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng là 25% (tương đương 36.000.000.000 đồng). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã góp 36.000.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 36.000.000.000 đồng). Công ty không có ảnh hưởng đáng kể và đang có kế hoạch thoái vốn tại dự án này.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang tiến hành chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn này với giá trị chuyển nhượng cao hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG")	8.949.755.062	9.051.372.762
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim	22.500.000.000	19.752.310.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal")	4.545.924.790	4.545.924.790
Công ty Cổ phần ACC 245	-	1.932.026.986
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	-	6.847.190.140
Khác	1.947.564.158	5.799.738.544
	<u>37.943.244.010</u>	<u>47.928.563.222</u>

Số có khả năng trả nợ của các khoản phải trả người bán ngắn hạn bằng giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017.



Handwritten signature

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú	2.902.691.474	-
Dự án khác	885.884.478	985.314.012
	2.983.793.751	985.314.012

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả (i)	61.527.640.814	134.442.151.114
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	971.937.466	19.623.366.378
Chi phí trích trước dự án Mỹ Phú	29.917.807.909	12.723.490.691
Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	1.157.366.408	2.194.201.186
Chi phí phải trả khác	3.180.147.596	6.327.929.760
	96.754.900.193	175.311.139.129

(i) Chi phí lãi vay phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 thể hiện chi phí lãi vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh (“VietinBank Hồ Chí Minh”) theo Hợp đồng tín dụng ký với VietinBank Hồ Chí Minh ngày 07 tháng 01 năm 2010 với số tiền cho vay tối đa là 462 tỷ đồng nhằm tài trợ vốn cho Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01 Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã tất toán các khoản vay nhưng chưa tất toán chi phí lãi vay.

Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số 12, 13 và 14).

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND
a. Ngắn hạn		
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	3.082.641.724	3.360.794.832
Quỹ bảo trì dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	16.523.760.677	21.664.100.372
Quỹ bảo trì dự án Mỹ Phú	7.567.235.892	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (“PVC”) (i)	322.307.979	30.617.999.227
Vũ Anh (ii)	158.268.480.000	158.268.480.000
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh – Phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng	107.174.428	7.686.407.167
Phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	-	5.000.000.000
Cổ tức phải trả	2.280.787.630	2.287.437.630
Phải trả các khoản bảo hiểm và kinh phí công đoàn	44.046.305	102.344.516
Phải trả do thanh lý hoặc hủy hợp đồng	10.123.799	12.010.123.799
Phải trả khác	4.685.804.625	7.448.099.206
	192.871.772.072	248.445.786.749
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	855.683.169
Quỹ bảo trì dự án Mỹ Phú	-	7.510.607.387
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
Phải trả khác	-	10.465.169
	10.850.000.327	19.226.756.052

Handwritten signature

- (i) Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thể hiện khoản vay lại của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương ("OceanBank") (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương). Khoản vay này được dùng để mua lại 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ PVC đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang với lãi suất 1%/năm. Trong năm, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang và cản trở công nợ với PVC theo công văn số 1003/XLDK-TCKT ngày 28 tháng 3 năm 2018 và đã trả phần nợ gốc vay còn lại.
- (ii) Các khoản phải trả Vũ Anh thể hiện khoản góp vốn bổ sung 147.494.400.000 đồng vào Công ty Cổ phần Dầu khí Thăng Long và sẽ hoàn trả lại cho Vũ Anh sau khi trừ các khoản thanh toán bao gồm trong giá chuyển nhượng của Hợp đồng chuyển nhượng Petroland Thăng Long (xem Thuyết minh số 7) và giá chuyển nhượng cổ phần của Vũ Anh đã ủy quyền cho Công ty thu hộ từ Đất Xanh (xem Thuyết minh số 6).

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 thể hiện doanh thu nhận trước từ khách hàng theo hợp đồng cho thuê văn phòng số 31/2015/HĐ-Petroland ngày 08 tháng 8 năm 2015. Thời hạn thuê từ ngày 04 tháng 8 năm 2015 đến ngày 15 tháng 12 năm 2058.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Chủ sở hữu cổ phần phổ thông có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

Số lượng cổ phần

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phần được mua lại	1.134.920	1.134.920
Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	98.865.080

Vốn điều lệ

Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.014.630	36,01	360.146.300.000	360.146.300.000
Tổng công ty Dầu Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên	9.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Ông Đinh Việt Thanh	13.427.960	13,43	134.279.600.000	133.402.500.000
Bà Nguyễn Thị Trường An	5.092.110	5,09	50.921.100.000	49.329.800.000
Các cổ đông khác	36.465.300	36,47	364.653.000.000	367.121.400.000
	100.000.000	100	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lỗi lũy kế VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước (Trình bày lại)	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(152.291.296.051)	136.422.215.249	999.723.357.904
Lỗi trong năm	-	-	-	(62.826.932.027)	(2.332.708.069)	(65.159.640.096)
Số dư đầu năm nay (Trình bày lại)	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(215.118.228.078)	134.089.507.180	934.563.717.808
Lỗi trong năm	-	-	-	(17.315.788.600)	(454.783.821)	(17.770.572.421)
Giảm do bán công ty con	-	-	-	-	(114.432.922.837)	(114.432.922.837)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(232.434.016.678)	19.201.800.522	802.360.222.550

23. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con.

Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát được xác định như sau:

	Vốn thực góp VND	Vốn phân bổ cho Công ty mẹ VND	Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số VND	Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số %
Petroland Mỹ Phú	<u>174.488.000.000</u>	<u>157.325.000.000</u>	<u>17.163.000.000</u>	<u>9,84%</u>

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2018:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng tài sản	246.813.959.798	570.241.968.105
Tổng nợ phải trả	(51.598.451.467)	(68.071.357.444)
Tài sản thuần	<u>195.215.508.331</u>	<u>502.170.610.661</u>
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn góp	174.488.000.000	489.913.000.000
Lợi nhuận lũy kế	20.727.508.331	12.257.610.661
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn góp	17.163.000.000	136.438.000.000
Lợi nhuận/(lỗ) lũy kế	<u>2.038.800.522</u>	<u>(2.348.492.820)</u>
	<u>19.201.800.522</u>	<u>134.089.507.180</u>

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	Petroland Mỹ Phú VND
Lỗ trong năm	(4.623.569.269)
Lỗ của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	<u>(454.783.821)</u>

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	Petroland Mỹ Phú VND	Petroland Nha Trang VND	Tổng cộng VND
Lỗ trong năm	(18.124.157.108)	(1.454.428.706)	(19.578.585.814)
Lỗ của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	<u>(1.782.729.520)</u>	<u>(549.978.549)</u>	<u>(2.332.708.069)</u>

24. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh bất động sản. Đồng thời, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do hoạt động của Công ty chỉ thực hiện ở trong lãnh thổ Việt Nam.

Handwritten signature

25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản từ chuyển nhượng dự án Vũng Tàu	7.931.550.000	91.229.577.273
Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú	-	9.131.254.547
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.280.708.638	39.111.637.237
	48.212.258.638	139.472.469.057
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	25.542.000.000
	-	25.542.000.000
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	48.212.258.638	113.930.469.057

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	7.653.250.000	95.308.225.362
- Dự án Vũng Tàu	7.653.250.000	87.421.013.250
- Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú	-	7.887.212.112
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38.437.453.442	35.715.663.609
Giá vốn bất động sản bị trả lại	-	(22.965.705.856)
	46.090.703.442	108.058.183.115

27. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí hàng hóa bất động sản và tư vấn, giám sát	7.653.250.000	72.342.519.506
Chi phí nhân viên	12.003.919.322	15.920.444.261
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.584.857.243	4.546.097.949
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.993.777.136	59.267.868.063
Chi phí khác bằng tiền	624.672.685	-
	83.860.476.386	152.076.929.779

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.473.202.359	2.112.940.573
Thu nhập từ thanh lý Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	38.067.821.365	-
	46.541.023.724	1.842.902.790

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	1.077.095.014	8.539.519.233
Chi phí thanh lý khoản đầu tư	-	18.619.506.727
Lãi phạt chậm thanh toán theo tiến độ hợp đồng	-	4.767.730.053
	1.077.095.014	31.926.756.013



Handwritten signature

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí tư vấn	-	9.486.938.464
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.527.112.053	-
Chi phí khác bằng tiền	308.396.819	374.767.559
	9.835.508.872	9.861.706.023
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	12.003.919.322	14.630.659.413
Chi phí khấu hao tài sản cố định	548.991.792	1.264.736.645
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.071.681.771	1.317.100.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.703.691.681	2.679.012.354
Chi phí khác bằng tiền	5.605.979.506	14.265.532.229
	27.934.264.072	34.157.040.641

31. (LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	1.410.372.880	-
Thu nhập từ tiền phạt đã có đối chiếu xác nhận	-	144.187.707
Thu nhập từ thanh lý	205.000.000	-
Thu nhập khác	160.849.650	3.126.719.447
	1.776.222.530	3.270.907.154
Chi phí khác		
Chi phí phát triển dự án Khu đô thị mới Vũng Tàu (Thuyết minh số 15)	15.166.716.311	-
Phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng (i)	4.186.715.070	-
Lãi trả thay Công ty Cổ phần Năng lượng Vinabeny (i)	5.978.218.593	-
Điều chỉnh tiền điện chi hộ Sao Kim (i)	2.542.075.298	-
Chi phí khác	1.488.780.641	470.271.088
	29.362.505.913	470.271.088
	(27.586.283.383)	2.800.636.066

- (i) Đây là các chi phí phát sinh của các năm trước bao gồm khoản chi phí phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng theo Thông báo số 13579/TB-TB07-CT ngày 9 tháng 12 năm 2016 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, khoản chi phí lãi vay Công ty đã trả thay cho Công ty Cổ phần Năng lượng Vinabeny ("Vinabeny") theo Thỏa thuận ba bên giữa Công ty, Vinabeny và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ký ngày 13 tháng 8 năm 2015, và khoản điều chỉnh công nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 29 tháng 5 năm 2018.

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ trước thuế	(17.770.572.421)	(65.159.640.096)
Điều chỉnh cho lỗ tính thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	9.620.013.309	895.093.706
<i>Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế</i>	(12.982.553.724)	-
Lỗ tính thuế	(21.133.112.836)	(64.300.546.390)
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế. Tuy nhiên, Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm do Công ty không có thu nhập tính thuế.



Handwritten signature

Đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 119.568.243.901 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 226.626.014.171 đồng) sẽ bù trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ này do Công ty không chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng.

Lỗ tính thuế của Công ty được mang sang và sẽ đảo hạn theo lịch biểu sau:

Năm	Petroland Mỹ Phú	Công ty mẹ	Tổng
	VND	VND	VND
2020	-	40.581.923.004	40.581.923.004
2021	2.281.745.173	-	2.281.745.173
2022	17.814.473.336	37.756.989.552	55.571.462.888
2023	4.247.218.553	16.885.894.283	21.133.112.836
	24.343.437.062	95.224.806.839	119.568.243.901

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả khác vì không có chênh lệch đáng kể giữa cơ sở kế toán của các khoản mục tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

Các khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất chưa phải là số liệu cuối cùng và tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật thuế và các quy định bị ảnh hưởng bởi các cách diễn đạt khác nhau, số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lỗ cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(17.315.788.600)	(62.826.932.027)
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(175)	(635)

34. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	4.296.758.400	4.574.027.751

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	4.296.758.400	4.148.878.745
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	6.498.111.334	9.918.000.132
	10.794.869.734	14.066.878.877

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện số tiền Công ty phải trả cho việc thuê văn phòng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm.

2840
CỔ PHẦN
HẠ TẦNG
DẦU KHÍ
HỒ CHÍ MINH

12500-0
HỘI NHẬP
CÔNG TÁC
NHIỆM VỤ
ĐIỀU
KIỂM NA
TP. HỒ CHÍ MINH

Handwritten signature

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ của PVC
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC")	Công ty mẹ
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	Cổ đông
Công ty Cổ phần Thiết Bị Nội ngoại thất Dầu Khí	Công ty trong cùng tập đoàn PVC
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	Công ty trong cùng tập đoàn PVC
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp & Dân dụng Dầu khí	Công ty trong cùng tập đoàn PVC
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	Công ty trong cùng tập đoàn PVC

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.077.095.014	610.123.467

Thu nhập từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	1.495.087.200	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	4.497.650.671	4.497.650.671
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	2.080.916.472	-
Các khoản phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	44.033.225.436	44.033.225.436
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu Khí	15.277.255.213	12.143.630.213
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	9.160.441.947	9.160.441.947
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	-	17.498.394
Các khoản phải trả người bán		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	6.847.190.140
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	8.949.755.062	8.949.755.062
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	4.545.924.790	4.545.924.790
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	322.307.979	30.587.520.000
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	10.850.000.327	10.850.000.327
Ứng trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	-	12.901.354.468
Chi phí phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	12.914.510.300
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	509.664.741	17.409.685.119



Handwritten signature

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	<u>1.286.245.209</u>	<u>1.525.517.402</u>

36. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được trình bày lại để điều chỉnh sai sót trọng yếu liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và chi phí bảo trì đối với dự án Phú Mỹ Hưng trong năm 2012. Theo đó, trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" đã ghi nhận giảm 9.704.935.439 đồng và khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" ghi nhận tăng 882.266.858 đồng. Đồng thời, trên báo cáo hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, khoản mục "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" và "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" đã ghi nhận tăng 8.822.668.581 đồng, do đó làm cho khoản mục "Lỗi cơ bản trên cổ phiếu" giảm 99 đồng/cổ phiếu.

Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu này vào bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. Theo đó, khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" và "Lỗi lũy kế" tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 điều chỉnh tăng 9.704.935.439 đồng.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

	Mã số	Số liệu đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Phải trả ngắn hạn khác	319	238.740.851.310	9.704.935.439	248.445.786.749
Lỗi lũy kế	421	(205.413.292.639)	(9.704.935.439)	(215.118.228.078)
- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước	421a	(142.586.360.612)	(9.704.935.439)	(152.291.296.051)
- Lỗi sau thuế năm nay	421b	(62.826.932.027)	-	(62.826.932.027)

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số tiền 61.527.640.814 đồng (năm 2017: 134.442.151.114 đồng) là chi phí lãi vay phát sinh phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác trong năm không bao gồm số tiền 26.002.519.321 đồng là số tiền tiền thu hồi đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang đã được căn trừ công nợ với Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

Thu nhập lãi tiền gửi và lãi tiền cho vay trong năm không bao gồm số tiền 2.331.795.683 đồng (năm 2017: 1.591.409.382 đồng), là số lãi tiền gửi phát sinh trong năm nhưng chưa thu được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.


Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng


Nguyễn Long
Giám đốc
Ngày 10 tháng 4 năm 2019

