

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 24



**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") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

**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 kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 (miễn nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2019)
Ông Nguyễn Văn Hạnh	Ủy viên độc lập
Ông Nguyễn Quang Hưng	Ủy viên độc lập (bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2019)

**Ban kiểm soát**

Bà Từ Thị Vy Uyên	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2019)
Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2019)
Bà Vũ Thị Châm	Thành viên
Ông Phan Tiến Quyết	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2019)
Ông Phan Ngọc Ân	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2019)

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Long	Giám đốc
Ông Đinh Việt Thanh	Phó Giám đốc
Ông Ngô Bùi Ngọc	Phó Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Nguyễn Long**  
Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2019, từ trang 4 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - "Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện".

Công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của kết luận ngoại trừ

1. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, giá trị tăng hầm để xe công trình Chung cư cao tầng Mỹ Phú do Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú – công ty con, làm chủ đầu tư tại Phường Tân Kiên, Quận 7, đang được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và được tạm tính theo phê duyệt dự án đầu tư ban đầu là 58.910.721.565 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 58.910.721.565 đồng). Công ty chưa tiến hành phân bổ giá trị tăng hầm này tương ứng với diện tích tăng 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 kiểm toán ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán các năm trước do chúng tôi không thể xác định được diện tích tăng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tăng hầm sở hữu riêng của chủ đầu tư. Tại ngày lập báo cáo này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các thông tin tài chính thích hợp để xác định diện tích tăng hầm sở hữu chung của chủ sở hữu chung cư và diện tích tăng 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.
2. Như trình bày tại Thuyết minh số 7 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và phạt chậm thanh toán với số tiền là 75.120.246.333 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 75.120.246.333 đồng) vẫn chưa được các bên xác nhận đến ngày lập báo cáo này. Vấn đề này chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ trên báo cáo kiểm toán các năm trước. Tại ngày lập báo cáo này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các thông tin tài chính thích hợp về các số liệu trên cũng như ảnh hưởng của các số liệu trên đến khoản mục "Lỗ lũy kế" trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

- 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 30 tháng 6 năm 2019, 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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 2018: 28.561.415.450 đồng). Do đó, khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang" đang ghi nhận cao, đồng thời chỉ tiêu "Lũy kế đến cuối năm trước" đang ghi nhận thấp cùng một số tiền là 28.561.415.450 đồng. Chúng tôi đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán của báo cáo tài chính hợp nhất của các năm trước. Tại ngày lập báo cáo 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.

### Kết luận ngoại trừ

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 31 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trong đó đề cập đến vụ kiện giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú. Tại ngày lập báo cáo này, vụ kiện đang được Tòa án Nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo chưa phản ánh các điều chỉnh (có thể có) liên quan đến vụ kiện này. Kết luận ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Lê Đình Tứ**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0488-2018-001-1  
**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>869.328.635.601</b>	<b>858.747.525.752</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>152.555.015.682</b>	<b>125.656.133.257</b>
1. Tiền	111		8.332.231.326	13.156.133.257
2. Các khoản tương đương tiền	112		144.222.784.356	112.500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>53.867.042.933</b>	<b>80.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	53.867.042.933	80.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>444.219.115.875</b>	<b>435.090.657.772</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	146.824.943.273	137.611.157.740
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.030.674.425	3.438.105.292
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	298.956.279.948	298.634.176.511
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(4.592.781.771)	(4.592.781.771)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>204.827.515.370</b>	<b>205.345.602.109</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	204.827.515.370	205.345.602.109
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.859.945.741</b>	<b>12.655.132.614</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		34.503.285	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.593.435.587	5.427.592.691
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	7.232.006.869	7.227.539.923
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>320.313.015.112</b>	<b>313.748.763.405</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>94.991.654.132</b>	<b>96.798.349.734</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	93.237.316.132	95.044.011.734
2. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.754.338.000	1.754.338.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>113.542.750.377</b>	<b>114.864.043.138</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	98.542.958.984	99.795.020.138
- Nguyên giá	222		119.390.994.242	119.390.994.242
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.848.035.258)	(19.595.974.104)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	14.999.791.393	15.069.023.000
- Nguyên giá	228		17.807.600.782	17.687.600.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.807.809.389)	(2.618.577.782)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>75.778.610.603</b>	<b>65.243.036.974</b>
- Nguyên giá	231		85.424.307.343	73.912.587.343
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.645.696.740)	(8.669.550.369)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>14</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>36.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.000.000.000	36.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>843.333.559</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	843.333.559
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.189.641.650.713</b>	<b>1.172.496.289.157</b>

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

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


Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>393.458.220.064</b>	<b>370.136.066.607</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>363.858.776.380</b>	<b>340.251.135.601</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	50.239.431.910	37.943.244.010
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	3.077.223.536	2.983.793.751
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	8.795.615.199	8.843.181.740
4. Phải trả người lao động	314		542.650.261	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	101.882.421.661	96.754.900.193
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		760.710.544	854.243.835
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	198.560.723.269	192.871.772.072
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>29.599.443.684</b>	<b>29.884.931.006</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	18.749.443.357	19.034.930.679
2. Phải trả dài hạn khác	337	18	10.850.000.327	10.850.000.327
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>796.183.430.649</b>	<b>802.360.222.550</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>796.183.430.649</b>	<b>802.360.222.550</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.458.924.626	23.458.924.626
4. Lỗi lũy kế	421		(238.307.046.774)	(232.434.016.678)
- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước	421a		(232.434.016.678)	(215.118.228.078)
- Lỗi sau thuế kỳ này/năm trước	421b		(5.873.030.096)	(17.315.788.600)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	21	18.898.038.717	19.201.800.522
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.189.641.650.713</b>	<b>1.172.496.289.157</b>

  
Đinh Thị Mỹ Linh  
Quyền Kế toán trưởng



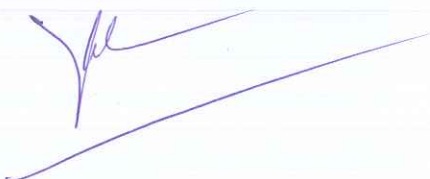
  
Nguyễn Long  
Giám đốc  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		22.144.846.390	27.928.256.709
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10	23	22.144.846.390	27.928.256.709
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	24	18.704.011.024	26.215.404.453
4. Lợi nhuận gộp (20=10-11)	20		3.440.835.366	1.712.852.256
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	5.316.474.550	40.953.656.126
6. Chi phí tài chính	22		-	1.077.095.014
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	1.077.095.014
7. Chi phí bán hàng	25		-	9.683.516.300
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	13.903.298.027	13.204.925.679
9. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(5.145.988.111)	18.700.971.389
10. Thu nhập khác	31		89.786.382	1.441.423.809
11. Chi phí khác	32		1.120.590.172	28.308.837.122
12. Lỗ khác (40=31-32)	40	28	(1.030.803.790)	(26.867.413.313)
13. Lỗ trước thuế (50=30+40)	50		(6.176.791.901)	(8.166.441.924)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	-	-
<b>15. Lỗ sau thuế (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>(6.176.791.901)</b>	<b>(8.166.441.924)</b>
15.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	21		(303.761.805)	(305.047.154)
15.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			(5.873.030.096)	(7.861.394.770)
<b>16. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>30</b>	<b>(59)</b>	<b>(80)</b>



Đinh Thị Mỹ Linh  
Quyền Kế toán trưởng



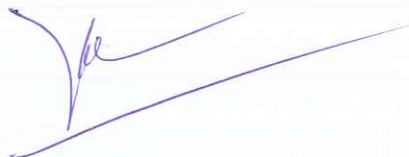

Nguyễn Long  
Giám đốc  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. <b>Lỗ trước thuế</b>	01	(6.176.791.901)	(8.166.441.924)
2. <b>Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.417.439.132	2.289.261.940
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.316.474.550)	(25.991.939.815)
Chi phí lãi vay	06	-	1.077.095.014
3. <b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	(9.075.827.319)	(30.792.024.785)
Thay đổi các khoản phải thu	09	(9.320.230.471)	81.765.240.558
Thay đổi hàng tồn kho	10	518.086.739	(10.728.275.134)
Thay đổi các khoản phải trả	11	23.322.153.457	(62.880.067.196)
Thay đổi chi phí trả trước	12	808.830.274	1.345.534.872
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(13.991.605.314)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>6.253.012.680</b>	<b>(35.281.196.999)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(10.836.136.838)	-
2. Tiền thu nhượng bán tài sản cố định	22	-	185.500.000
3. Tiền chi cho tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	23	(3.867.042.933)	-
4. Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	24	30.000.000.000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	198.564.260.173
6. Thu lãi tiền gửi	27	5.349.049.516	2.694.348.650
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>20.645.869.745</b>	<b>201.444.108.823</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	-	(6.650.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	-	<b>(6.650.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50=20+30+40)	50	<b>26.898.882.425</b>	<b>166.156.261.824</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>125.656.133.257</b>	<b>88.253.605.132</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70=50+60)	70	<b>152.555.015.682</b>	<b>254.409.866.956</b>



Đinh Thị Mỹ Linh  
Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Long  
Giám đốc  
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 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 30 tháng 6 năm 2019 là 32 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 37 người).

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

**Công ty con**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú ("Petroland Mỹ Phú") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đã góp 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. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 470/NQ-PETROLAND ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí đã thông qua chủ trương sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú thành một bộ phận của Công ty mẹ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, việc thoái vốn và sáp nhập vẫn chưa thực hiện.

**Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty mẹ và 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 giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được soát xét.

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.

**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 giữa niên độ:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ hoạt động. 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 giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc kỳ 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 giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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

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

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***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.

#### ***Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

Các khoản đầu tư tài chính 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. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, 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.

### **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 kỳ 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN**

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 giữa niên độ.

**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 giữa niên độ 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.

**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 khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

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

### **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 giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính từ 8 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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN**

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 giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Tiền mặt	419.252.978	155.898.942
Tiền gửi ngân hàng	7.912.978.348	13.000.234.315
Các khoản tương đương tiền	144.222.784.356	112.500.000.000
	<b><u>152.555.015.682</u></b>	<b><u>125.656.133.257</u></b>

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 5,2% đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4,1% đến 5,5%/năm).

**5. ĐẦU TƯ NẪM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất hàng năm được hưởng là từ 5,7% đến 6,5% (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: lãi suất từ 5% đến 7%/ năm).

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Dự án chung cư Petroland Quận 2 (i)	3.394.368.662	4.157.234.835
Dự án Trung tâm Thương mại ("TTTM") Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (i)	18.521.662.000	24.880.857.066
Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7 (i)	34.644.926.464	35.569.569.958
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (ii)	46.726.595.200	46.726.595.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim	41.330.919.313	24.342.282.949
Khác	2.206.471.634	1.934.617.732
	<b><u>146.824.943.273</u></b>	<b><u>137.611.157.740</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Dự án chung cư Petroland Quận 2 (i)	2.353.490.509	2.408.372.509
Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7 (i)	28.219.993.463	29.407.507.065
Dự án Trung tâm Thương mại ("TTTM") Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (i)	62.663.832.160	63.228.132.160
	<b><u>93.237.316.132</u></b>	<b><u>95.044.011.734</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN**

- (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 2018: 21.742.349.200 đồng).
- (ii) Phải thu Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("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 (nay là Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Anh Minh) (gọi tắt là "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 kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (i)	61.331.801.667	61.331.801.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (ii)	147.494.400.000	147.494.400.000
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	75.120.246.333	75.120.246.333
- 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	54.931.144.655
Trích trước lãi phải thu	2.299.220.717	2.331.795.683
Tạm ứng cho nhân viên	1.189.848.702	1.255.864.615
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.500.000	15.550.000
Phải thu ngắn hạn khác	11.505.262.529	11.084.518.213
	<b>298.956.279.948</b>	<b>298.634.176.511</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	1.754.338.000	1.754.338.000
	<b>1.754.338.000</b>	<b>1.754.338.000</b>

- (i) Phải thu Vũ Anh bao gồm các khoản Công ty đã chi hộ 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 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 kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Trích lập dự phòng	Giá gốc	Trích lập dự phòng
Khách hàng của Dự án chung cư Petroland Quận 2	5.747.859.171	(2.253.490.509)	6.565.607.344	(2.253.490.509)
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	4.497.650.671	(1.095.500.000)	4.497.650.671	(1.095.500.000)
Tạm ứng cho nhân viên	1.255.864.615	(1.074.318.733)	1.255.864.615	(1.074.318.733)
Khác	169.472.529	(169.472.529)	169.472.529	(169.472.529)
	<b>11.670.846.986</b>	<b>(4.592.781.771)</b>	<b>12.488.595.159</b>	<b>(4.592.781.771)</b>

### 9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	29.449.757	29.449.757
Công cụ, dụng cụ	104.545.455	104.545.455
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	151.774.523.654	152.292.610.393
Trong đó:		
- Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú (i)	151.641.820.254	151.641.820.254
- Các công trình tư vấn quản lý dự án	132.703.400	650.790.139
Hàng hóa	52.918.996.504	52.918.996.504
Trong đó:		
- 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	45.128.875.000
	<b>204.827.515.370</b>	<b>205.345.602.109</b>

(i) 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 30 tháng 6 năm 2019, 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.

### 10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp/ thu trong kỳ	Số đã thực nộp/ thu trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.157.964.145	-	-	7.157.964.145
Thuế thu nhập cá nhân	53.475.778	240.235.227	236.854.087	50.094.638
Thuế khác	16.100.000	3.000.000	10.848.086	23.948.086
	<b>7.227.539.923</b>	<b>243.235.227</b>	<b>247.702.173</b>	<b>7.232.006.869</b>
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	2.514.384.825	-	47.566.541	2.466.818.284
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.328.796.915	-	-	6.328.796.915
	<b>8.843.181.740</b>	<b>-</b>	<b>47.566.541</b>	<b>8.795.615.199</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN**

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu kỳ và cuối kỳ	115.919.685.016	885.278.446	1.994.437.280	591.593.500	119.390.994.242
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu kỳ	16.333.558.608	856.195.110	1.994.437.280	411.783.106	19.595.974.104
Khấu hao trong kỳ	1.237.621.572	5.816.664	-	8.622.918	1.252.061.154
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>17.571.180.180</b>	<b>862.011.774</b>	<b>1.994.437.280</b>	<b>420.406.024</b>	<b>20.848.035.258</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	99.586.126.408	29.083.336	-	179.810.394	99.795.020.138
Tại ngày cuối kỳ	98.348.504.836	23.266.672	-	171.187.476	98.542.958.984

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, 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, Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị còn lại tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2019 là 98.348.504.836 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 99.586.126.408 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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 2018: 3.150.415.725 đồng).

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	17.277.352.782	410.248.000	17.687.600.782
Tăng trong kỳ	-	120.000.000	120.000.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>17.277.352.782</b>	<b>530.248.000</b>	<b>17.807.600.782</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu kỳ	2.208.329.782	410.248.000	2.618.577.782
Khấu hao trong kỳ	187.364.940	1.866.667	189.231.607
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.395.694.722</b>	<b>412.114.667</b>	<b>2.807.809.389</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu kỳ	15.069.023.000	-	15.069.023.000
Tại ngày cuối kỳ	14.881.658.060	118.133.333	14.999.791.393

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, 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, Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2019 là 14.881.658.060 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 15.069.023.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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 2018: 410.248.000 đồng).

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	13.703.140.276	60.209.447.067	73.912.587.343
Tăng trong kỳ	-	11.511.720.000	11.511.720.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.703.140.276</b>	<b>71.721.167.067</b>	<b>85.424.307.343</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu kỳ	605.197.599	8.064.352.770	8.669.550.369
Khấu hao trong kỳ	94.298.340	881.848.031	976.146.371
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>699.495.939</b>	<b>8.946.200.801</b>	<b>9.645.696.740</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>13.097.942.677</b>	<b>52.145.094.297</b>	<b>65.243.036.974</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>13.003.644.337</b>	<b>62.774.966.266</b>	<b>75.778.610.603</b>

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành đang 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 kỳ 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 17, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành thuộc sở hữu Công ty trong Dự án Trung tâm Thương mại 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 30 tháng 6 năm 2019 là 75.778.610.603 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 65.243.036.974 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 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 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đã góp 36.000.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 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 ngày 30 tháng 6 năm 2019, Ban Giám đốc xác định không có các dấu hiệu cho thấy sự giảm giá của khoản đầu tư này. Vì vậy, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG")	8.949.755.062	8.949.755.062
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim	35.000.000.000	22.500.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal")	4.545.924.790	4.545.924.790
Khác	1.743.752.058	1.947.564.158
	<b>50.239.431.910</b>	<b>37.943.244.010</b>

Số có khả năng trả nợ của các khoản phải trả người bán ngắn hạn bằng giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018.

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Dự án chung cư cao tầng Mỹ Phú	2.077.208.073	2.097.909.273
Dự án khác	1.000.015.463	885.884.478
	<b><u>3.077.223.536</u></b>	<b><u>2.983.793.751</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Chi phí lãi vay phải trả (i)	61.527.640.813	61.527.640.814
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	1.392.796.334	971.937.466
Chi phí trích trước dự án Mỹ Phú	29.917.807.909	29.917.807.909
Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	1.157.366.408	1.157.366.408
Chi phí phải trả khác	7.886.810.197	3.180.147.596
	<b><u>101.882.421.661</u></b>	<b><u>96.754.900.193</u></b>

- (i) Chi phí lãi vay phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 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 2017, Công ty đã tất toán các khoản vay nhưng chưa tất toán chi phí lãi vay.

Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số 11, 12 và 13).

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Quỹ bảo trì dự án Petroland Quận 2	3.082.641.724	3.082.641.724
Quỹ bảo trì dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	16.483.119.603	16.523.760.677
Quỹ bảo trì dự án Mỹ Phú	7.609.580.974	7.546.644.905
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (Thuyết minh số 33)	322.307.979	322.307.979
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (i)	158.268.480.000	158.268.480.000
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh - Phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng	61.719.882	107.174.428
Cổ tức phải trả	2.280.787.630	2.280.787.630
Phải trả các khoản bảo hiểm và kinh phí công đoàn	45.326.976	44.046.305
Phải trả do thanh lý hoặc hủy hợp đồng	10.123.799	10.123.799
Phải trả khác	10.396.634.702	4.685.804.625
	<b><u>198.560.723.269</u></b>	<b><u>192.871.772.072</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá (Thuyết minh số 33)	10.850.000.327	10.850.000.327
	<b><u>10.850.000.327</u></b>	<b><u>10.850.000.327</u></b>

- (i) 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).

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 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.

**20. 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**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
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 %	<u>Số cuối kỳ VND</u>	<u>Số đầu kỳ VND</u>
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	9.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Ông Đinh Việt Thanh	14.577.960	14,58	145.779.600.000	134.279.600.000
Bà Nguyễn Thị Trường An	5.585.400	5,59	55.854.000.000	50.921.100.000
Các cổ đông khác	34.822.010	34,82	348.220.100.000	364.653.000.000
<b>Tổng</b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>1.000.000.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000.000.000</u></b>

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018:

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu VND</u>	<u>Cổ phiếu quỹ VND</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển VND</u>	<u>Lỗ lũy kế VND</u>	<u>Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND</u>	<u>Tổng VND</u>
Số dư đầu kỳ trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(205.413.292.639)	134.089.507.180	944.268.653.247
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(7.861.394.770)	(305.047.154)	(8.166.441.924)
Giảm do bán công ty con	-	-	-	-	(114.432.922.837)	(114.432.922.837)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b><u>1.000.000.000.000</u></b>	<b><u>(7.866.485.920)</u></b>	<b><u>23.458.924.626</u></b>	<b><u>(213.274.687.409)</u></b>	<b><u>19.351.537.189</u></b>	<b><u>821.669.288.486</u></b>

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019:

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu VND</u>	<u>Cổ phiếu quỹ VND</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển VND</u>	<u>Lỗ lũy kế VND</u>	<u>Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND</u>	<u>Tổng VND</u>
Số dư đầu kỳ này	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
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(5.873.030.096)	(303.761.805)	(6.176.791.901)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b><u>1.000.000.000.000</u></b>	<b><u>(7.866.485.920)</u></b>	<b><u>23.458.924.626</u></b>	<b><u>(238.307.046.774)</u></b>	<b><u>18.898.038.717</u></b>	<b><u>796.183.430.649</u></b>

**21. 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:

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bằng tài sản thuần tại ngày 30 tháng 6 năm 2019:

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Tổng tài sản	243.511.027.198	246.813.959.798
Tổng nợ phải trả	(51.383.719.636)	(51.598.451.467)
<b>Tài sản thuần</b>	<b>192.127.307.562</b>	<b>195.215.508.331</b>
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn góp	174.488.000.000	174.488.000.000
Lỗi lũy kế	17.639.307.562	20.727.508.331
<b>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</b>		
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn góp	17.163.000.000	17.163.000.000
Lỗi lũy kế	1.735.038.717	2.038.800.522
	<b>18.898.038.717</b>	<b>19.201.800.522</b>

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

	<b>Petroland Mỹ Phú</b> VND
Lỗi trong kỳ	(3.088.200.769)
Lỗi của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ	(303.761.805)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

	<b>Petroland Mỹ Phú</b> VND
Lỗi trong kỳ	(3.101.268.297)
Lỗi của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ	(305.047.154)

**22. 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.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản từ chuyển nhượng dự án Vũng Tàu	-	7.931.550.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.144.846.390	19.996.706.709
	<b>22.144.846.390</b>	<b>27.928.256.709</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản từ chuyển nhượng dự án Vũng Tàu	-	7.970.512.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.704.011.024	18.244.892.453
	<b>18.704.011.024</b>	<b>26.215.404.453</b>

**25. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bất động sản	-	7.970.512.000
Chi phí nhân công	5.970.048.408	7.234.588.556
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.417.439.132	2.289.261.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.640.170.909	28.579.548.021
Chi phí khác bằng tiền	2.579.650.602	3.029.935.915
	<b>32.607.309.051</b>	<b>49.103.846.432</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	5.316.474.550	2.885.834.761
Thu nhập từ thanh lý Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	-	38.067.821.365
	<b>5.316.474.550</b>	<b>40.953.656.126</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	9.454.076.828
Chi phí khác bằng tiền	-	229.439.472
	<b>-</b>	<b>9.683.516.300</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	5.970.048.408	6.581.268.766
Chi phí khấu hao tài sản cố định	508.747.147	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.845.647.323	3.246.165.596
Chi phí khác bằng tiền	2.578.855.149	3.377.491.317
	<b>13.903.298.027</b>	<b>13.204.925.679</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN**

**28. LỖ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	78.237.864	1.125.170.295
Thu nhập từ thanh lý	-	205.000.000
Thu nhập khác	11.548.518	111.253.514
	<b>89.786.382</b>	<b>1.441.423.809</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phát triển dự án Khu đô thị mới Vũng tàu	-	15.166.716.311
Phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng	-	4.186.715.070
Lãi trả thay công ty Cổ phần Năng lượng Vinabenny	-	5.978.218.593
Điều chỉnh tiền điện chi hộ Sao Kim	-	2.542.075.298
Phạt vi phạm Hợp đồng	1.000.000.000	-
Chi phí khác	120.590.172	435.111.850
	<b>1.120.590.172</b>	<b>28.308.837.122</b>
<b>Lỗ khác</b>	<b>(1.030.803.790)</b>	<b>(26.867.413.313)</b>

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Lỗ trước thuế</b>	<b>(6.176.791.901)</b>	<b>(8.166.441.924)</b>
Điều chỉnh cho lỗ tính thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	33.373.300	10.676.195.663
<i>Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế</i>	(103.549.247)	(12.879.004.477)
<b>Lỗ tính thuế</b>	<b>(6.246.967.848)</b>	<b>(10.369.250.738)</b>
Thuế suất thông thường	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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 kỳ do Công ty không có thu nhập tính thuế.

Số thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 là số liệu tạm tính. Công ty sẽ xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp chính thức khi lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng là 125.815.211.749 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 119.568.243.901 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 đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm	Petroland Mỹ Phú VND	Công ty mẹ VND	Tổng 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
2024	3.070.795.469	3.176.172.379	6.246.967.848
	<b>27.414.232.531</b>	<b>98.400.979.218</b>	<b>125.815.211.749</b>

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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN**

Các khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**30. 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:

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(5.873.030.096)	(7.861.394.770)
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
<b>Lỗ cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>(59)</u></b>	<b><u>(80)</u></b>

**31. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, Tòa án Nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đang tiến hành xử lý vụ kiện Kinh doanh thương mại thụ lý số 17/TLST-KDTM về việc "Tranh chấp hợp đồng cung cấp và thi công xây dựng" giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Mỹ Phú liên quan đến việc định giá trị các hạng mục đã thi công tại Chung cư cao tầng Mỹ Phú.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tòa án Nhân dân Quận 3 đang thụ lý vụ kiện, do đó, Ban Giám đốc Công ty không có thông tin để xác định chính xác nghĩa vụ pháp lý có thể phát sinh liên quan đến vụ kiện này, nếu có.

**32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	2.150.179.200	2.148.379.200

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

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Trong vòng một năm	4.296.758.400	4.296.758.400
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	4.355.618.104	8.664.148.445
	<b><u>8.652.376.504</u></b>	<b><u>12.960.906.845</u></b>

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.

**33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan:

**Bên liên quan**

Tập đoàn Dầu khí Việt Nam  
 Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC")  
 Tổng Công ty Dầu Việt Nam  
 Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí  
 Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau  
 Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp & Dân dụng Dầu khí  
 Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ của PVC  
 Công ty mẹ  
 Cổ đông  
 Công ty trong cùng tập đoàn PVC  
 Công ty trong cùng tập đoàn PVC  
 Công ty trong cùng tập đoàn PVC  
 Công ty trong cùng tập đoàn PVC

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU B 09a-DN/HN**

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

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
<b>Thu nhập từ cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	793.445.400	454.427.820

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

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
<b>Các khoản phải thu khách hàng</b>		
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	1.684.193.772	2.080.916.472

<b>Các khoản phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	54.931.144.655	54.931.144.655
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	15.277.255.213	15.277.255.213
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	9.160.441.947	9.160.441.947

<b>Các khoản phải trả nhà cung cấp</b>		
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

<b>Các khoản phải trả khác</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	322.307.979	322.307.979
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	10.850.000.327	10.850.000.327

<b>Chi phí phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	564.571.473	564.571.473
Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	29.649.461.906	29.649.461.906

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

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Lương và thu nhập	900.362.324	513.766.627

**34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Thu nhập lãi tiền gửi và lãi tiền cho vay trong kỳ không bao gồm số tiền 2.299.220.717 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.331.795.683 đồng), là số lãi tiền gửi phát sinh trong kỳ nhưng chưa thu được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Tiền chi mua tài sản cố định trong kỳ không bao gồm 795.583.162 đồng là số tiền mua sắm tài sản cố định trong kỳ đã được căn trừ công nợ giữa các bên.

  
**Đinh Thị Mỹ Linh**  
 Quyền Kế toán trưởng



**Nguyễn Long**  
 Giám đốc  
 Ngày 29 tháng 8 năm 2019