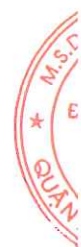




**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính : VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2020               | 01/01/2020               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |            |             | <b>743.057.147.289</b>   | <b>721.072.508.060</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>100</b> | <b>V.1</b>  | <b>37.428.959.814</b>    | <b>41.470.290.371</b>    |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 7.428.959.814            | 14.222.698.840           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 30.000.000.000           | 27.247.591.531           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>152.026.430.029</b>   | <b>162.978.159.498</b>   |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 152.026.430.029          | 162.978.159.498          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>486.938.132.922</b>   | <b>450.277.007.450</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        |             | 148.927.170.278          | 127.749.430.626          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |             | 9.866.502.477            | 1.410.241.867            |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.2         | 331.493.450.676          | 324.466.325.466          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |             | (3.348.990.509)          | (3.348.990.509)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>53.081.149.661</b>    | <b>53.081.149.661</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | V.3         | 53.081.149.661           | 53.081.149.661           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             |                          |                          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>13.582.474.863</b>    | <b>13.265.901.080</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | V.4         | 19.368.394               | 114.706.208              |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       | 152        |             | 6.369.079.141            | 5.993.230.727            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        |             |                          |                          |
|  |            | V.5         | 7.194.027.328            | 7.157.964.145            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>350.462.339.004</b>   | <b>359.539.422.943</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>52.557.485.250</b>    | <b>58.090.295.759</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng           | 211        |             | 50.827.347.250           | 56.335.957.759           |
| 2. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | V.2         | 1.730.138.000            | 1.754.338.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>102.795.295.834</b>   | <b>112.091.324.283</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.6         | 88.293.916.791           | 97.290.897.830           |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 110.422.156.433          | 118.652.362.444          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (22.128.239.642)         | (21.361.464.614)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | V.7         | 14.501.379.043           | 14.800.426.453           |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 17.777.072.782           | 17.777.072.782           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (3.275.693.739)          | (2.976.646.329)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | V.8         | <b>92.967.886.795</b>    | <b>85.507.266.846</b>    |
| 1. Nguyên giá                                | 231        |             | 101.460.371.758          | 91.106.437.347           |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                    | 232        |             | (8.492.484.963)          | (5.599.170.501)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | V.9         | <b>102.087.758.743</b>   | <b>103.850.536.055</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 157.325.000.000          | 157.325.000.000          |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |             | -                        | -                        |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        |             | (55.237.241.257)         | (53.474.463.945)         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>53.912.382</b>        | <b>-</b>                 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        |             | 53.912.382               | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>1.093.519.486.293</b> | <b>1.080.611.931.003</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính : VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2020               | 01/01/2020               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>361.170.844.999</b>   | <b>351.598.625.004</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>342.684.505.248</b>   | <b>320.427.945.135</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | 89.719.818.543           | 67.470.245.820           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 387.139.985              | 387.139.985              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        |             | -                        | 11.954.024               |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 363.690.728              | 345.511.721              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        |             | 67.907.084.479           | 68.060.710.444           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 789.368.324              | 821.875.781              |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.10        | 183.517.403.189          | 183.330.507.360          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>18.486.339.751</b>    | <b>31.170.679.869</b>    |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        |             | -                        | -                        |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 5.521.020.163            | 18.511.144.241           |
| 3. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.10        | 12.965.319.588           | 12.659.535.628           |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | -                        | -                        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>732.348.641.294</b>   | <b>729.013.305.999</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | V.11        | <b>732.348.641.294</b>   | <b>729.013.305.999</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (283.243.797.412)        | (286.579.132.707)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (286.579.132.707)        | (285.793.895.324)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 3.335.335.295            | (785.237.383)            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>1.093.519.486.293</b> | <b>1.080.611.931.003</b> |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lệ

TP.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2020

Q.Kế toán trưởng



Đinh Thị Mỹ Linh

Giám đốc




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 3 Năm 2020

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Quý 3 năm 2020 | Quý 3 năm 2019  | Lũy kế 2020    | Lũy kế 2019     |
|--|-------|-------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 1     | VI.1        | 11.853.036.043 | 9.650.062.310   | 31.999.945.784 | 29.961.032.142  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 2     |             | -              | -               | -              | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 11.853.036.043 | 9.650.062.310   | 31.999.945.784 | 29.961.032.142  |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 8.411.305.742  | 8.389.495.808   | 25.526.500.783 | 25.209.751.118  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 3.441.730.301  | 1.260.566.502   | 6.473.445.001  | 4.751.281.024   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 3.452.172.158  | 2.520.288.232   | 10.424.112.658 | 7.680.067.893   |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | -              | -               | 1.762.777.312  | -               |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | -              | -               | -              | -               |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -              | 57.280.000      | -              | 57.280.000      |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    |             | 4.271.027.593  | 5.161.641.104   | 12.267.634.372 | 16.973.471.876  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 2.622.874.866  | (1.438.066.370) | 2.867.145.975  | (4.599.402.959) |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.5        | 359.528.743    | 4.132.409.771   | 682.620.963    | 4.222.196.153   |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.6        | 46.352.655     | 12.170.403      | 214.431.643    | 132.760.575     |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 313.176.088    | 4.120.239.368   | 468.189.320    | 4.089.435.578   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 2.936.050.954  | 2.682.172.998   | 3.335.335.295  | (509.967.381)   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | VI.7        | -              | -               | -              | -               |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             | -              | -               | -              | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 2.936.050.954  | 2.682.172.998   | 3.335.335.295  | (509.967.381)   |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lụa

Q. Kế toán trưởng



Đinh Thị Mỹ Linh

Giám đốc



Nguyễn Quang Hưng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
Quý 3 Năm 2020

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Lũy kế Năm nay          | Lũy kế Năm trước        |
|--|-------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |                         |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 3.335.335.295           | (509.967.381)           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |                         |                         |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 3.959.136.900           | 3.795.756.155           |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | 1.762.777.312           | -                       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (10.424.112.658)        | (7.680.067.893)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | -                       | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |       | (1.366.863.151)         | (4.394.279.119)         |
| trước những thay đổi vốn lưu động  | 08    |                         |                         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | (30.388.370.522)        | (13.738.751.535)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | -                       | 518.086.739             |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | 9.585.297.885           | 24.564.698.800          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | 41.425.432              | 755.129.265             |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    | -                       | -                       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    | -                       | -                       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    | -                       | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | 20    | <b>(22.128.510.356)</b> | <b>7.704.884.150</b>    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    | (2.123.728.400)         | (10.836.136.838)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    | -                       | -                       |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    | (234.026.430.029)       | (53.867.042.933)        |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    | 244.978.159.498         | 20.000.000.000          |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 9.272.256.620           | 6.841.550.145           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | 30    | <b>18.100.257.689</b>   | <b>(37.861.629.626)</b> |

C.T.C.P  
G  
MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
Quý 3 Năm 2020

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu  | Mã số | Lũy kế Năm nay      | Lũy kế Năm trước |
|---|-------|---------------------|------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  |       |                     |                  |
| 1. Tiền trả nợ gốc vay                              | 34    | -                   | -                |
| 2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu          | 36    | (13.077.890)        | -                |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40    | <i>(13.077.890)</i> | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                      | 50    | (4.041.330.557)     | (30.156.745.476) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                     | 60    | 41.470.290.371      | 121.201.267.175  |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                    | 70    | 37.428.959.814      | 91.044.521.699   |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lụa

TP.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2020

Q.Kế toán trưởng

Đinh Thị Mỹ Linh

Giám đốc

Nguyễn Quang Hưng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Công ty có Công ty con sau:

| Tên                                   | Ngành hoạt động         | Vốn điều lệ (VND) | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|--------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú | Kinh doanh Bất động sản | 175.000.000.000   | 89,90%                 | 90.16%       |

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

**2. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng đất.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên



doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
  - Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
  - Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

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

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

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

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

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

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

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

#### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

### **13. Báo cáo bộ phận**

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

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

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

#### **14. Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

###### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

###### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

##### **Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

#### **15. Bên liên quan**

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

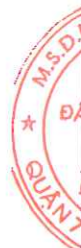
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

|   | 30/09/2020             | 01/01/2020             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>1 Tiền và các khoản tương đương tiền</b>             |                        |                        |
| Tiền mặt  | 612.594.876            | 192.656.915            |
| Tiền gửi ngân hàng                                      | 6.816.364.938          | 14.030.041.925         |
| Các khoản tương đương tiền                              | 30.000.000.000,0       | 27.247.591.531         |
| <b>Cộng</b>   | <b>37.428.959.814</b>  | <b>41.470.290.371</b>  |
|   | 30/09/2020             | 01/01/2020             |
| <b>2 Phải thu khác</b>                                  |                        |                        |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                      |                        |                        |
|   | VND                    | VND                    |
| Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Anh Minh (*)     | 61.331.801.667         | 61.331.801.667         |
| Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí              | 15.282.041.213         | 15.282.041.213         |
| + Lãi phạt chậm thanh toán                              | 12.143.630.213         | 12.143.630.213         |
| + Các khoản phải thu khác                               | 3.138.411.000          | 3.138.411.000          |
| Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn            | 44.033.225.436         | 44.033.225.436         |
| Công ty CP Xây Lắp Đường Ống Bể Chứa Dầu Khí            | 9.160.441.947          | 9.160.441.947          |
| + Lãi phạt chậm thanh toán                              | 8.045.471.465          | 8.045.471.465          |
| + Các khoản phải thu khác                               | 1.114.970.482          | 1.114.970.482          |
| Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long                    | 147.494.400.000        | 147.494.400.000        |
| Công ty Cổ Phần Vạn Khởi Thành                          | 36.000.000.000         | 36.000.000.000         |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Dầu Khí Mỹ Phú- Các khoản chi hộ | 231.768.209            | 816.933.520            |
| Tổng công ty Dầu Việt Nam- các khoản chi hộ             | 17.498.394             | 17.498.394             |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Sao Kim               | 6.500.506.783          | 6.489.886.987          |
| Lãi có kỳ hạn dự thu                                    | 2.818.278.288          | 1.666.422.250          |
| Tạm ứng   | 126.999.230            | 68.885.230             |
| Các đối tượng khác                                      | 8.496.489.509          | 2.104.788.822          |
| <b>Cộng</b>   | <b>331.493.450.676</b> | <b>324.466.325.466</b> |

(\*): Là tiền góp vốn thay Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Anh Minh vào công ty con Thăng Long (1.501.120.000 đồng) và tiền cho ứng, chi hộ để thực hiện dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại P.Phước Long B, Q.9, TP.HCM.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

| <b>b. Dài hạn</b>   |  |                       |                       |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
| Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn   |  | 1.730.138.000         | 1.754.338.000         |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>1.730.138.000</b>  | <b>1.754.338.000</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                        | <b>30/09/2020</b>     | <b>01/01/2020</b>     |
|   |  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Hàng mua đang đi đường  |  |                       |                       |
| Nguyên liệu, vật liệu   |  |                       |                       |
| -Nhiên liệu, Công cụ, dụng cụ   |  | 29.449.757            | 29.449.757            |
| -Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                                      |  | 132.703.400           | 132.703.400           |
| -Hàng hóa   |  | 52.918.996.504        | 52.918.996.504        |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>53.081.149.661</b> | <b>53.081.149.661</b> |
| <b>4</b>  | <b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>          | <b>30/09/2020</b>     | <b>01/01/2020</b>     |
|   |  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Giá trị còn lại của Công cụ, dụng cụ, chi phí thi công văn phòng làm việc |  | 19.368.394            | 114.706.208           |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>19.368.394</b>     | <b>114.706.208</b>    |
| <b>5</b>  | <b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b> | <b>30/09/2020</b>     | <b>01/01/2020</b>     |
|   |  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa                                       |  | 7.157.964.145         | 7.157.964.145         |
| Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa  |  | 36.063.183            | -                     |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>7.194.027.328</b>  | <b>7.157.964.145</b>  |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND  
Cộng

Nhà cửa, vật kiến trúc  
Phương tiện vận tải,  
truyền dẫn  
Thiết bị, dụng cụ  
quản lý

|                      |                 |               |               |                 |
|----------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>    |                 |               |               |                 |
| Số dư đầu năm        | 115.919.685.016 | 1.363.421.636 | 1.369.255.792 | 118.652.362.444 |
| Số tăng trong kỳ     | -               | 2.123.728.400 | -             | 2.123.728.400   |
| - <i>Mua sắm mới</i> | -               | -             | -             | -               |
| - <i>Tặng khác</i>   | -               | 2.123.728.400 | -             | 2.123.728.400   |
| Số giảm trong kỳ     | 10.353.934.411  | -             | -             | 10.353.934.411  |
| - <i>Giảm khác</i>   | 10.353.934.411  | -             | -             | 10.353.934.411  |
| Số dư cuối kỳ        | 105.565.750.605 | 3.487.150.036 | 1.369.255.792 | 110.422.156.433 |

**Giá trị hao mòn lũy kế**

|                            |                |               |               |                |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Số dư đầu năm              | 18.808.801.752 | 1.363.421.636 | 1.189.241.226 | 21.361.464.614 |
| Số tăng trong kỳ           | 1.797.267.018  | 145.667.403   | 8.724.996     | 1.951.659.417  |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i> | 1.797.267.018  | 145.667.403   | 8.724.996     | 1.951.659.417  |
| Số giảm trong kỳ           | 1.184.884.389  | -             | -             | 1.184.884.389  |
| Số dư cuối kỳ              | 19.421.184.381 | 1.509.089.039 | 1.197.966.222 | 22.128.239.642 |

**Giá trị còn lại**

|                  |                |               |             |                |
|------------------|----------------|---------------|-------------|----------------|
| Tại ngày đầu năm | 97.110.883.264 | 180.014.566   |             | 97.290.897.830 |
| Tại ngày cuối kỳ | 86.144.566.224 | 1.978.060.997 | 171.289.570 | 88.293.916.791 |

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

**2.791.503.927**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Quyền sử dụng<br>đất (*) | Phần mềm máy<br>tính | Cộng           |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                      |                |
| Số dư đầu năm                 | 17.277.352.782           | 499.720.000          | 17.777.072.782 |
| Số tăng trong kỳ              |                          |                      | -              |
| Số giảm trong kỳ              |                          |                      | -              |
| Số dư cuối kỳ                 | 17.277.352.782           | 499.720.000          | 17.777.072.782 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                      |                |
| Số dư đầu năm                 | 2.583.059.662            | 393.586.667          | 2.976.646.329  |
| Tăng trong kỳ                 | 281.047.410              | 18.000.000           | 299.047.410    |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>    | 281.047.410              | 18.000.000           | 299.047.410    |
| Số giảm trong kỳ              |                          |                      | -              |
| Số dư cuối kỳ                 | 2.864.107.072            | 411.586.667          | 3.275.693.739  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                      |                |
| Tại ngày đầu năm              | 14.694.293.120           | 106.133.333          | 14.800.426.453 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 14.413.245.710           | 88.133.333           | 14.501.379.043 |

**8 Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Nhà cửa và vật<br>kiến trúc | Quyền sử dụng đất | Cộng            |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                             |                   |                 |
| Số dư đầu năm                 | 83.138.227.530              | 7.968.209.817     | 91.106.437.347  |
| Số tăng trong kỳ              | 10.353.934.411              |                   | 10.353.934.411  |
| Số dư cuối kỳ                 | 93.492.161.941              | 7.968.209.817     | 101.460.371.758 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                             |                   |                 |
| Số dư đầu năm                 | 4.934.807.939               | 664.362.562       | 5.599.170.501   |
| Tăng trong kỳ                 | 2.513.377.886               | 379.936.576       | 2.893.314.462   |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>    | 1.328.493.497               | 379.936.576       | 1.708.430.073   |
| - <i>Tăng khác (*)</i>        | 1.184.884.389               | -                 | 1.184.884.389   |
| Số giảm trong kỳ              | -                           |                   | -               |
| <i>Bao gồm:</i>               |                             |                   |                 |
| Số dư cuối kỳ                 | 7.448.185.825               | 1.044.299.138     | 8.492.484.963   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                             |                   |                 |
| Tại ngày đầu năm              | 78.203.419.591              | 7.303.847.255     | 85.507.266.846  |
| Tại ngày cuối kỳ              | 86.043.976.116              | 6.923.910.679     | 92.967.886.795  |

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TĂNG VÀ ĐÓ THỊ DẦU KHÍ**      **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh      Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

| 9 Đầu tư tài chính dài hạn                     | 30/09/2020<br>VND      | 01/01/2020<br>VND      |
|--|------------------------|------------------------|
| Đầu tư vào công ty con (*)                     | 157.325.000.000        | 157.325.000.000        |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (b) | (55.237.241.257)       | (53.474.463.945)       |
| <i>Trong đó:</i>                               |                        |                        |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con     | (55.237.241.257)       | (53.474.463.945)       |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>102.087.758.743</b> | <b>103.850.536.055</b> |

(\*) Các khoản đầu tư vào công ty con bao gồm:

| 30/09/2020          |                       | 01/01/2020             |                       |
|---------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Giá trị vốn góp VND | Tỷ lệ quyền kiểm soát | Giá trị vốn góp VND    | Tỷ lệ quyền kiểm soát |
| 157.325.000.000     | 89,90%                | 157.325.000.000        | 89,90%                |
| <b>Cộng</b>         | <b>90,16%</b>         | <b>157.325.000.000</b> | <b>90,16%</b>         |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

| <b>10 Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>       | <b>30/09/2020</b>      | <b>01/01/2020</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                |                        |                        |
| Cty TNHH Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (*)     | 158.268.480.000        | 158.268.480.000        |
| Quỹ bảo trì DA Phú Mỹ Hưng (Q.7)                  | 12.056.029.132         | 13.570.798.424         |
| Quỹ bảo trì DA Petroland (Q.2)                    | 3.082.641.724          | 3.082.641.724          |
| Cổ tức phải trả                                   | 2.251.977.740          | 2.274.137.630          |
| Phải trả khác                                     | 7.858.274.593          | 6.134.449.582          |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>183.517.403.189</b> | <b>183.330.507.360</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                                 |                        |                        |
| Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá | 10.850.000.327         | 10.850.000.327         |
| Phải trả dài hạn khác                             | 2.115.319.261          | 1.809.535.301          |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>12.965.319.588</b>  | <b>12.659.535.628</b>  |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

| Vốn cổ phần       | Cổ phiếu quỹ    | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân |
|-------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| 1.000.000.000.000 | (7.866.485.920) | 23.458.924.626        | (286.579.132.707)            |
| 1.000.000.000.000 | (7.866.485.920) | 23.458.924.626        | 3.335.335.295                |
|                   |                 |                       | (283.243.797.412)            |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| Vốn góp cổ phần                           | 30/09/2020               |             | 01/01/2020               |             | TL %        |
|---|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|
|   | VND                      | TL %        | VND                      | TL %        |             |
| TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam           | 360.146.300.000          | 36,01%      | 360.146.300.000          | 36,01%      | 36,01%      |
| TCT Dầu Việt Nam                          | -                        | 0,00%       | 90.000.000.000           | 9,00%       | 9,00%       |
| Công ty CP ĐT Tài chính Công đoàn Dầu khí | 4.304.000.000            | 0,43%       | 4.332.000.000            | 0,43%       | 0,43%       |
| Cổ đông Trần Thị Ngọc Cư                  | 196.312.100.000          | 19,63%      | 196.312.100.000          | 19,63%      | 19,63%      |
| Cổ đông Đoàn Văn Đức                      | 174.651.200.000          | 17,47%      | 174.651.200.000          | 17,47%      | 17,47%      |
| Cổ đông Trần Thị Hương                    | 90.300.000.000           | 9,03%       |                          |             |             |
| Các đối tượng khác                        | 174.286.400.000          | 17,43%      | 174.558.400.000          | 17,46%      | 17,46%      |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.000.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>1.000.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

|  | 30/09/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|--|-------------------|-------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                                  |                   |                   |
| Vốn góp đầu năm  | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ                                      | -                 | -                 |
| Vốn góp cuối kỳ  | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia                                  | -                 | -                 |
| <b>d) Cổ phiếu</b>   | <b>30/09/2020</b> | <b>01/01/2020</b> |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                        | 100.000.000       | 100.000.000       |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                     | 100.000.000       | 100.000.000       |
| - Cổ phiếu phổ thông                                       | 100.000.000       | 100.000.000       |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                             | 1.134.920         | 1.134.920         |
| - Cổ phiếu phổ thông                                       | 1.134.920         | 1.134.920         |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                            | 98.865.080        | 98.865.080        |
| - Cổ phiếu phổ thông                                       | 98.865.080        | 98.865.080        |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu |                   |                   |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ    | Quý 3 năm 2020        | Quý 3 năm 2019       |
|---|-----------------------|----------------------|
|   | VND                   | VND                  |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản | 11.853.036.043        | 9.650.062.310        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                  |                       |                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>11.853.036.043</b> | <b>9.650.062.310</b> |
| 2 Giá vốn hàng bán                          | Quý 3 năm 2020        | Quý 3 năm 2019       |
|   | VND                   | VND                  |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản   | 8.411.305.742         | 8.389.495.808        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp             |                       |                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>8.411.305.742</b>  | <b>8.389.495.808</b> |
| 3 Doanh thu hoạt động tài chính             | Quý 3 năm 2020        | Quý 3 năm 2019       |
|   | VND                   | VND                  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                  | 3.452.172.158         | 2.520.288.232        |
| Lãi từ đầu tư tài chính khác                |                       |                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>3.452.172.158</b>  | <b>2.520.288.232</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

| 4 Chi phí tài chính               | Quý 3 năm 2020<br>VND | Quý 3 năm 2019<br>VND |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                   | -                     | -                     |
| Chi phí tài chính khác            | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                       | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| 5 Thu nhập khác                   | Quý 3 năm 2020<br>VND | Quý 3 năm 2019<br>VND |
| Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng | 313.176.088           | 4.002.932.408         |
| Thu nhập khác                     | 46.352.655            | 129.477.363           |
| <b>Cộng</b>                       | <b>359.528.743</b>    | <b>4.132.409.771</b>  |
| 6 Chi phí khác                    | Quý 3 năm 2020<br>VND | Quý 3 năm 2019<br>VND |
| Chi phí khác                      | 46.352.655            | 12.170.403            |
| <b>Cộng</b>                       | <b>46.352.655</b>     | <b>12.170.403</b>     |

**7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế.  
Công ty bị lỗ lũy kế từ các năm trước nên không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

*Đơn vị tính: VND*

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

| Các bên liên quan            | Mối quan hệ   | Nội dung nghiệp vụ      | Giá trị phải thu |
|------------------------------|---------------|-------------------------|------------------|
| Công ty CP ĐT Dầu khí Mỹ Phú | Công ty con   | Các khoản phải thu khác | 231.768.209      |
| Các bên liên quan            | Mối quan hệ   | Nội dung nghiệp vụ      | Giá trị phải trả |
| Công ty CP ĐT Dầu khí Mỹ Phú | Công ty con   | Khác                    | 530.926.075      |
| Tập đoàn Dầu khí Việt Nam    | Bên liên quan | Cổ phần hóa             | 10.850.000.327   |

**2. Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ:**

|  | Quý 3 năm 2020<br>VND | Quý 3 năm 2019<br>VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban giám đốc | 201.427.500           | 493.595.870           |
| Thu nhập Ban kiểm soát                     | 103.370.119           | 79.386.293            |

### 3. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh bất động sản, đồng thời công ty cũng không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

### 4. Công cụ tài chính

| a/ Các loại công cụ tài chính        | Giá trị ghi sổ         |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | 30/09/2020             | 01/01/2020             |
|                                      | VND                    | VND                    |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương tiền         | 37.428.959.814         | 41.470.290.371         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 532.851.106.974        | 510.237.166.621        |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán    | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                          | <b>570.280.066.788</b> | <b>551.707.456.992</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>         |                        |                        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 285.644.808.965        | 263.036.206.453        |
| Chi phí phải trả                     | 67.907.084.479         | 68.060.710.444         |
| Nhận ký quỹ, ký cược                 | 557.732.355            | 424.082.355            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>354.109.625.799</b> | <b>331.520.999.252</b> |

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

### b/ Quản lý Rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

##### Rủi ro về thị giá

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

##### Rủi ro tín dụng

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

#### Phải thu khách hàng

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

#### Tiền gửi ngân hàng



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam.

Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

**5. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2020 :**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2020 tăng 253,87 triệu đồng tương đương 9,5% so với cùng kỳ năm 2019. Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cũng còn nhiều khó khăn. Doanh thu chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng, doanh thu khai thác cơ sở hạ tầng Tòa nhà Petroland Tower và doanh thu hoạt động tài chính của các khoản tiền gửi ngân hàng. Tuy nhiên do Công ty tiết giảm tối đa chi phí hoạt động, tích cực tháo gỡ các Hợp đồng bất lợi cho Công ty, đồng thời để tăng thu nhập hoạt động tài chính công ty gửi tiết kiệm tại các ngân hàng có lãi tối ưu,... nên lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2020 đã tăng so với cùng kỳ năm 2019.

Người lập biểu

**Nguyễn Thị Lụa**

TP.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2020

Q.Kế toán trưởng

**Đinh Thị Mỹ Linh**

Giám đốc

**Nguyễn Quang Hưng**