

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

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	15 - 36
8. Phụ lục	37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và công ty con (gọi chung là “Công ty”).

Khái quát về Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305284081 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 10 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 15 tháng 6 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : + 84 (028) 5416 1020
- Fax : + 84 (028) 5416 1021

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

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị, văn phòng, cảng biển, cảng sông;
- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cảng, đường thủy);
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Lập dự toán và tổng dự toán;
- Tư vấn đấu thầu;
- Thẩm tra dự án;
- Tư vấn xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Tư vấn đầu tư;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán, pháp luật);
- Quảng cáo;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ kinh doanh vũ trường, phòng trà ca nhạc và không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh);
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở);
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình công ích;
- Quản lý bất động sản;



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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (trừ hoạt động của các sân nhảy);
- Hoạt động khu vui chơi trẻ em, bể bơi (trừ hoạt động sân nhảy, kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi có thưởng trên mạng);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (trừ dịch vụ lấy lại tài sản, máy thu tiền xu đỗ xe, hoạt động đấu giá độc lập, quản lý và bảo vệ trật tự tại các chợ);
- Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn;
- Hoạt động của trụ sở văn phòng;
- Vệ sinh chung nhà cửa (trừ dịch vụ xông hơi khử trùng);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hoà không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Phá dỡ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty mẹ trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Trung Trí	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Tấn Thụ	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Trung Trí	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Quang Hưng	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Dương Văn Việt	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Đoàn Hữu Trác	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Trần Ngọc Lâm	Ủy viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Hà Quang Ân	Ủy viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Từ Thị Vy Uyên	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2021
Ông Hà Quang Ân	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Trọng Tín	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Bà Vũ Thị Châm	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021
Bà Phạm Thị Lan Phương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 5 năm 2021

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phú Hùng	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2021
Ông Nguyễn Quang Hưng	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2021
Ông Ngô Bùi Ngọc	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 8 năm 2021

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty mẹ trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phú Hùng	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2021
Ông Nguyễn Quang Hưng	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2021

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty mẹ chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- 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 liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Nguyễn Phú Hùng
Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021



Số: 1.1370/21/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) và công ty con (gọi chung là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2021, từ trang 08 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty mẹ chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 thông tin tài chính 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 đưa ra kết luận ngoại trừ


- Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các khoản công nợ có số dư theo sổ sách tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:
 - Các khoản phải thu tiền phạt chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và tiền phạt chậm thanh toán với tổng số tiền là 75.120.246.333 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 75.120.246.333 VND) (xem thuyết minh số V.5a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ).
 - Khoản phải thu Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Anh Minh (trước kia là Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa quốc tế Vũ Anh) với số tiền là 61.331.801.667 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 61.331.801.667 VND) (xem thuyết minh số V.5a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ).
 - Khoản nợ phải thu từ Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành với số tiền là 36.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 36.000.000.000 VND) (xem thuyết minh số V.5a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ).
 - Các khoản nợ phải thu và phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim với số tiền lần lượt là 117.096.839.732 VND và 108.961.170.703 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 có số tiền lần lượt là 99.845.489.732 VND và 92.296.522.672 VND) (xem các thuyết minh số V.3a, V.5, V.13, V.17 và V.19a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ).
 - Các khoản phải thu khách hàng mua căn hộ dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú đã quá hạn thanh toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 với số tiền là 27.668.107.071 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 27.968.810.582 VND) (xem thuyết minh số V.3a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ).

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

- Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (“PVC-SG”) và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 VND nhưng chưa có xác nhận của PVC-SG. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG đối với việc bù trừ công nợ này.
- Trong năm 2019 Công ty đã ghi nhận một khoản thu nhập là tiền đặt cọc cho việc chuyển nhượng vốn góp tại Dự án Nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành với số tiền là 4.000.000.000 VND. Việc ghi nhận khoản thu nhập này trong năm 2019 là chưa phù hợp với yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 (“VAS 18”) – “Doanh thu và thu nhập khác”. Nếu ghi nhận đúng theo VAS 18 thì chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sẽ giảm đi với cùng số tiền là 4.000.000.000 VND.
- Trong các năm trước Công ty kết chuyển chi phí giá vốn của các căn hộ và văn phòng đã bán của Dự án Petroland Tower theo diện tích trên hợp đồng chuyển nhượng và diện tích bàn giao cho khách hàng, thay vì phải ghi nhận chi phí giá vốn bao gồm cả chi phí xây dựng cho phần diện tích các tiện ích chung của các tầng. Chi phí cho phần diện tích các tiện ích chung còn lại ở từng tầng đang được Công ty ghi nhận là tài sản cố định hữu hình. Việc ghi nhận tài sản cố định hữu hình đối với phần diện tích chung như trên là không phù hợp. Nếu chi phí xây dựng của phần diện tích các tiện ích chung của các tầng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán các năm trước thì nguyên giá tài sản cố định hữu hình sẽ giảm đi 21.468.688.307 VND, hao mòn lũy kế tương ứng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ giảm lần lượt là 2.143.687.876 VND và 1.866.744.730 VND. Khi đó, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ giảm lần lượt là 19.325.000.431 VND và 19.601.943.577 VND.
- Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho dẫn đến chỉ tiêu “Hàng tồn kho” (mã số 140) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ đang được phản ánh theo giá gốc thay vì phản ánh theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Nếu dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập thì trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ chỉ tiêu “Hàng tồn kho” (mã số 140) và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” (mã số 421) tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ giảm số tiền là 1.264.364.181 VND.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra 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 đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A & C
QUẬN TÂN BÌNH - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2021

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**(Dạng đầy đủ)****Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		910.874.799.361	877.511.330.371
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.394.572.386	23.044.463.651
1. Tiền	111		10.394.415.356	8.544.463.651
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.157.030	14.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		222.026.430.029	157.526.430.029
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	222.026.430.029	157.526.430.029
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		550.602.727.079	527.275.241.409
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	200.615.448.428	185.196.160.507
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.901.838.852	2.960.445.588
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	351.682.866.783	343.716.062.298
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4.597.426.984)	(4.597.426.984)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		103.806.615.098	148.935.490.098
1. Hàng tồn kho	141	V.7	103.806.615.098	148.935.490.098
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.044.454.769	20.729.705.184
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.563.543	17.392.786
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.811.801.924	6.502.288.374
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	14.209.089.302	14.210.024.024
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		274.467.845.362	271.307.126.580
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		76.428.778.072	76.428.778.072
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	76.428.778.072	76.428.778.072
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		100.596.553.174	102.062.381.614
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	86.394.221.541	87.660.685.041
- Nguyên giá	222		110.422.156.433	110.422.156.433
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.027.934.892)	(22.761.471.392)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	14.202.331.633	14.401.696.573
- Nguyên giá	228		17.807.600.782	17.807.600.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.605.269.149)	(3.405.904.209)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	90.433.034.723	91.693.604.714
- Nguyên giá	231		107.065.178.310	107.065.178.310
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16.632.143.587)	(15.371.573.596)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.944.940.167	1.041.981.818
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	6.944.940.167	1.041.981.818
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		64.539.226	80.380.362
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		64.539.226	80.380.362
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.185.342.644.723	1.148.818.456.951

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		435.753.411.072	416.227.213.890
I. Nợ ngắn hạn	310		417.645.560.739	398.568.412.145
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	113.321.473.189	97.469.262.822
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	5.236.849.062	5.544.388.806
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.580.113.577	2.498.877.570
4. Phải trả người lao động	314	V.16	577.446.570	123.808.212
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	102.774.645.822	100.111.357.531
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	918.371.449	762.530.324
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a, c	192.236.661.070	192.058.186.880
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		18.107.850.333	17.658.801.745
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	5.379.455.545	5.473.831.957
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b, c	12.728.394.788	12.184.969.788
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

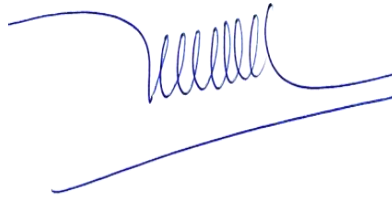
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		749.589.233.651	732.591.243.061
I. Vốn chủ sở hữu	410		749.589.233.651	732.591.243.061
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.20	(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.20	23.458.924.626	23.458.924.626
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	(276.874.419.839)	(294.080.864.709)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(294.080.864.709)	(294.080.864.709)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		17.206.444.870	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.20	10.871.214.784	11.079.669.064
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.185.342.644.723	1.148.818.456.951

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2021



Nguyễn Thị Lệ
Người lập



Trương Tuấn Thành
Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hùng
Giám đốc

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	52.745.419.014	23.977.124.577
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		52.745.419.014	23.977.124.577
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	34.662.309.384	21.349.264.569
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.083.109.630	2.627.860.008
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.802.026.859	7.333.620.376
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		143.146.891	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	13.338.329.424	10.108.007.142
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.403.660.174	(146.526.758)
12. Thu nhập khác	31	VI.5	6.715.263.303	323.092.220
13. Chi phí khác	32		120.932.887	184.178.988
14. Lợi nhuận khác	40		6.594.330.416	138.913.232
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.997.990.590	(7.613.526)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>16.997.990.590</u>	<u>(7.613.526)</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		<u>17.206.444.870</u>	<u>216.071.758</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>(208.454.280)</u>	<u>(223.685.284)</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6a, b	<u>174</u>	<u>2</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6a, b	<u>174</u>	<u>2</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2021



Nguyễn Thị Lụa
Người lập



Trương Tuấn Thành
Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hùng
Giám đốc

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**(Dạng đầy đủ)****(Theo phương pháp gián tiếp)****6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.997.990.590	(7.613.526)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	2.726.398.431	2.655.830.824
- Các khoản dự phòng	03		-	49.652.529
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(5.802.026.859)	(7.333.620.376)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.922.362.162	(4.635.750.549)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.305.804.106)	(20.162.024.618)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		45.128.875.000	3.792.786.532
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		19.679.860.667	13.950.829.937
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.670.379	47.597.871
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		57.434.964.102	(7.006.560.827)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8, 11, 13	(5.990.782.899)	(2.123.728.400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(218.867.042.933)	(192.159.387.096)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		154.367.042.933	177.741.498.657
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.3	5.427.207.532	6.579.966.007
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(65.063.575.367)	(9.961.650.832)

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.280.000)	(9.082.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21.280.000)	(9.082.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(7.649.891.265)	(16.977.293.659)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	23.044.463.651	48.575.455.830
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	15.394.572.386	31.598.162.171

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2021

Nguyễn Thị Lệ
Người lập

Trương Tuấn Thành
Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hùng
Giám đốc

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ là:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Doanh thu và lợi nhuận kỳ này của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ Công ty chuyển nhượng toàn bộ các lô đất ở Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu.

6. Cấu trúc Công ty

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

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

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 44 nhân viên (số đầu năm là 46 nhân viên).



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng và được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm máy tính

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

11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

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

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Các khoản chi phí

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

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	466.506.392	496.742.055
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.927.908.964	8.047.721.596
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	5.000.157.030	14.500.000.000
Cộng	<u>15.394.572.386</u>	<u>23.044.463.651</u>

2. Đầu tư nắm 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 từ 03 tháng đến dưới 01 năm tại các ngân hàng thương mại.

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>4.568.339.443</u>	<u>4.568.339.443</u>
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC-PT)	4.497.650.671	4.497.650.671
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	70.688.772	70.688.772
Phải thu các khách hàng khác	<u>196.047.108.985</u>	<u>180.627.821.064</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim ⁽ⁱ⁾	110.592.282.949	93.342.282.949
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ⁽ⁱⁱ⁾	47.272.960.000	47.272.960.000
Các khách hàng khác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	38.181.866.036	40.012.578.115
Cộng	<u>200.615.448.428</u>	<u>185.196.160.507</u>

(i) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim (gọi tắt là “Sao Kim”) thể hiện doanh thu phải thu liên quan đến dịch vụ quản lý của tòa nhà Petroland được quy định tại Hợp đồng số 03/2017/CCDVQLVH-SK ngày 20 tháng 02 năm 2017. Số dư phải thu này sẽ được cân trừ với khoản phải trả (xem thuyết minh số V.13) sau khi vụ kiện kinh doanh thương mại giữa Công ty và Sao Kim được giải quyết.

(ii) Phải thu Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là “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 mẹ và Đất Xanh về việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty mẹ 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 Anh Minh (trước đây là Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh) (gọi tắt là “Vũ Anh”), cổ đông còn lại của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (gọi tắt là “Petroland Thăng Long”) ủy quyền cho Công ty mẹ thu hộ. Khoản phải thu này sẽ được Đất Xanh thanh toán khi:

- Petroland Thăng Long nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- Dự án được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500;
- Hoàn thành bồi thường 100% diện tích khu đất và xác nhận hoàn tất bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (iii) Trong đó các khoản phải thu khách hàng mua căn hộ dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú đã quá hạn thanh toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 với số tiền là 27.668.107.071 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 27.968.810.582 VND).

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan	1.606.905.000	1.606.905.000
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	1.606.905.000	1.606.905.000
Phải thu các khách hàng khác	74.821.873.072	74.821.873.072
Tổng công ty Thăm dò Khai thác Dầu khí	21.742.349.200	21.742.349.200
Tổng công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Các khách hàng khác	48.088.497.344	48.088.497.344
Cộng	76.428.778.072	76.428.778.072

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Lê Thanh Bình	700.000.000	700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Thịnh	665.000.000	665.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Quang Lâm	-	446.866.516
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Thái Hòa	345.787.170	345.787.170
Các nhà cung cấp khác	1.191.051.682	802.791.902
Cộng	2.901.838.852	2.960.445.588

5. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	80.001.170.995	-	79.546.743.175	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG) – lãi phạt chậm tiến độ ⁽ⁱ⁾	54.931.144.655	-	54.931.144.655	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC-PT)	9.160.441.947	-	9.160.441.947	-
- Lãi phạt chậm thanh toán ⁽ⁱ⁾	8.045.471.465	-	8.045.471.465	-
- Các khoản chi hộ	1.114.970.482	-	1.114.970.482	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal)	15.282.041.213	-	15.282.041.213	-
- Lãi phạt chậm tiến độ ⁽ⁱ⁾	12.143.630.213	-	12.143.630.213	-
- Các khoản phải thu khác	3.138.411.000	-	3.138.411.000	-
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	627.543.180	-	173.115.360	-

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	271.681.695.788	(1.248.436.475)	264.169.319.123	(1.248.436.475)
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	147.494.400.000	-	147.494.400.000	-
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Anh Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	61.331.801.667	-	61.331.801.667	-
Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành ^(iv)	36.000.000.000	-	36.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim – các khoản chi hộ	6.504.556.783	-	6.503.206.783	-
Tiền lãi có kỳ hạn dự thu	1.880.182.557	-	1.505.363.230	-
Tạm ứng	1.164.187.299	(1.078.963.946)	1.221.187.299	(1.078.963.946)
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.790.638.000	-	1.790.638.000	-
Tiền truy thu thuế GTGT và chậm nộp thuế GTGT phải thu lại ^(v)	7.277.960.466	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.237.969.016	(169.472.529)	8.322.722.144	(169.472.529)
Cộng	351.682.866.783	(1.248.436.475)	343.716.062.298	(1.248.436.475)

- (i) 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 tổng số tiền là 75.120.246.333 VND. Công ty đang làm việc với các bên để xác nhận và yêu cầu thanh toán.
- (ii) Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (Petroland Thăng Long) thể hiện khoản vốn góp bổ sung vào Petroland Thăng Long của Công ty mẹ và Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (gọi tắt là “Vũ Anh”) (Công ty mẹ góp hộ cho Vũ Anh). Theo Hợp đồng chuyển nhượng Petroland Thăng Long, Công ty mẹ 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 (xem thuyết minh số V.19a).
- (iii) Phải thu Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Anh Minh (trước đây là Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh) bao gồm các khoản phải thu về các khoản Công ty mẹ đã chi hộ 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. Ngày 08 tháng 8 năm 2019, Công ty mẹ đã nộp đơn khởi kiện Vũ Anh do vi phạm các nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng hợp tác đầu tư số 319/2010/HĐ-Petroland ngày 06 tháng 8 năm 2010. Hiện vụ kiện đang được tòa án thụ lý.
- (iv) Khoản góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng, gọi tắt là “Vạn Khởi Thành”) để thực hiện Dự án Nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp tại TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ theo hợp đồng là 25% (trương đương 36.000.000.000 VND). Ngày 29 tháng 3 năm 2019, Công ty mẹ đã ký biên bản thỏa thuận phương án hoàn lại vốn góp với Vạn Khởi Thành với số tiền thu hồi cao hơn giá trị ghi sổ. Theo thỏa thuận, trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận, Vạn Khởi Thành sẽ đặt cọc 4.000.000.000 VND. Số tiền còn lại sẽ được thanh toán trong vòng 3 tháng và 6 tháng tiếp theo kể từ ngày đặt cọc. Do Vạn Khởi Thành đã không thực hiện cam kết thanh toán cho các đợt tiếp theo, nên Công ty mẹ đã thông báo thu hồi cọc và ghi nhận vào thu nhập khác trong năm 2019. Hiện Công ty mẹ vẫn đang trao đổi và làm việc với Vạn Khởi Thành về việc thực hiện thỏa thuận hoàn vốn góp nói trên.

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (v) Trong kỳ Công ty mẹ đã nộp tiền truy thu thuế giá trị gia tăng (GTGT), tiền chậm nộp thuế GTGT và điều chỉnh giảm thuế GTGT đầu vào được khấu trừ với số tiền lần lượt là 3.636.280.031 VND, 2.867.970.124 VND và 773.710.311 VND theo Quyết định số 845/QĐ-CT ngày 05 tháng 4 năm 2021 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh. Công ty mẹ sẽ thu lại các khoản này từ các bị cáo trong vụ án “Bùi Minh Chính và đồng phạm lợi dụng chức vụ và quyền hạn trong khi thi hành công vụ” đã được Tòa án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh xét xử theo Bản án sơ thẩm số 517/2020/HS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020.

6. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (là bên liên quan)	Trên 03 năm	4.497.650.671	Trên 03 năm	4.497.650.671
Các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	6.618.131.051	Trên 03 năm	4.499.900.681
Cộng		11.115.781.722		8.997.551.352

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.597.426.984	4.592.781.771
Trích lập dự phòng bổ sung	-	49.652.529
Số cuối kỳ	4.597.426.984	4.642.434.300

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	38.010.019.029	-	38.010.019.029	-
<i>Dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú</i>	37.877.315.629	-	37.877.315.629	-
<i>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang khác</i>	132.703.400	-	132.703.400	-
Thành phẩm bất động sản	65.662.600.857	-	110.791.475.857	-
<i>Dự án Chung cư Petroland Quận 2</i>	7.790.121.504	-	7.790.121.504	-
<i>Dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú</i>	15.095.064.181	-	15.095.064.181	-
<i>Dự án Quận 12</i>	42.777.415.172	-	42.777.415.172	-
<i>Dự án Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu</i>	-	-	45.128.875.000	-
Cộng	103.806.615.098	-	148.935.490.098	-

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	105.565.750.606	35.600.000	3.487.150.035	777.662.292	555.993.500	110.422.156.433
Số cuối kỳ	105.565.750.606	35.600.000	3.487.150.035	777.662.292	555.993.500	110.422.156.433
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	35.600.000	1.363.421.635	777.662.292	270.000.000	2.446.683.927
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	19.980.829.827	35.600.000	1.562.521.174	771.845.612	410.674.779	22.761.471.392
Khấu hao trong kỳ	1.119.290.892	-	132.733.026	5.816.664	8.622.918	1.266.463.500
Số cuối kỳ	21.100.120.719	35.600.000	1.695.254.200	777.662.276	419.297.697	24.027.934.892
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	85.584.920.779	-	1.924.628.861	5.816.680	145.318.721	87.660.685.041
Số cuối kỳ	84.465.629.887	-	1.791.895.835	16	136.695.803	86.394.221.541
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Nhà cửa, vật kiến trúc có giá trị còn lại theo sổ sách là 84.465.629.887 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.17).

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	17.277.352.782	530.248.000	17.807.600.782
Số cuối kỳ	17.277.352.782	530.248.000	17.807.600.782
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	410.248.000	410.248.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.957.789.542	448.114.667	3.405.904.209
Khấu hao trong kỳ	187.364.940	12.000.000	199.364.940
Số cuối kỳ	3.145.154.482	460.114.667	3.605.269.149
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	14.319.563.240	82.133.333	14.401.696.573
Số cuối kỳ	14.132.198.300	70.133.333	14.202.331.633
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – PGD Bến Thành Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.17).

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.949.752.641	97.115.425.669	107.065.178.310
Số cuối kỳ	9.949.752.641	97.115.425.669	107.065.178.310
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.103.173.415	14.268.400.181	15.371.573.596
Khấu hao trong kỳ	117.748.554	1.142.821.437	1.260.569.991
Số cuối kỳ	1.220.921.969	15.411.221.618	16.632.143.587
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	8.846.579.226	82.847.025.488	91.693.604.714
Số cuối kỳ	8.728.830.672	81.704.204.051	90.433.034.723

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Trung tâm thương mại Petroland Quận 7	95.778.241.754	15.053.885.517	80.724.356.237
Quyền sử dụng đất phân bổ cho diện tích sở hữu tại tầng 12A	2.984.734.708	479.572.604	2.505.162.104
Quyền sử dụng đất phân bổ cho diện tích sở hữu tại tầng 02	6.965.017.933	741.349.365	6.223.668.568
Sàn văn phòng tại tầng 12A	12.695.839.701	695.122.510	12.000.717.191
Sàn văn phòng tại tầng 02	30.017.082.625	2.954.903.847	27.062.178.778
Sàn văn phòng tại tầng 05	11.511.720.000	2.257.511.002	9.254.208.998
Sàn văn phòng tại tầng 07	31.603.846.787	7.925.426.189	23.678.420.598
Chung cư cao tầng Mỹ Phú	11.286.936.556	1.578.258.070	9.708.678.486
Tầng hầm Chung cư cao tầng Mỹ Phú	11.286.936.556	1.578.258.070	9.708.678.486
Cộng	107.065.178.310	16.632.143.587	90.433.034.723

Bất động sản đầu tư đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.17).

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Hoàn thiện Văn phòng Mỹ Phú	1.041.981.818	267.640.070	1.309.621.888
Công trình Bể bơi tầng 3 - Chung cư Mỹ Phú	-	5.635.318.279	5.635.318.279
Cộng	1.041.981.818	5.902.958.349	6.944.940.167



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế được chuyển sang trừ vào thu nhập chịu thuế các năm sau. Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

	<u>Công ty mẹ</u>	<u>Công ty con</u>	<u>Cộng</u>
Năm 2017	12.016.367.249	15.068.098.386	27.084.465.635
Năm 2018	15.510.909.696	4.534.174.565	20.045.084.261
Năm 2019	-	6.348.942.767	6.348.942.767
Năm 2020	-	4.102.993.873	4.102.993.873
Năm 2021	-	2.118.437.807	2.118.437.807
Cộng	<u>27.527.276.945</u>	<u>32.172.647.398</u>	<u>59.699.924.343</u>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ được chuyển này.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>13.495.679.852</i>	<i>13.495.679.852</i>
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 Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal)	4.545.924.790	4.545.924.790
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>99.825.793.337</i>	<i>83.973.582.970</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim ⁽ⁱ⁾	97.500.000.000	82.500.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.325.793.337	1.473.582.970
Cộng	<u>113.321.473.189</u>	<u>97.469.262.822</u>

(i) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim sẽ được cân trừ với khoản phải thu sau khi hai bên thông nhất biên bản cân trừ công nợ (xem thuyết minh số V.3a).

Trong đó, nợ mua sắm tài sản cố định là 44.411.451 VND (số đầu năm là 132.236.001 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>378.000.000</i>	<i>378.000.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	378.000.000	378.000.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>4.858.849.062</i>	<i>5.166.388.806</i>
Các khách hàng mua Dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú	4.448.005.073	4.448.005.073
Các khách hàng khác	410.843.989	718.383.733
Cộng	<u>5.236.849.062</u>	<u>5.544.388.806</u>

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.466.818.284	-	4.080.652.830	(4.011.749.604)	2.535.721.510	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	14.209.089.302	-	-	-	14.209.089.302
Thuế thu nhập cá nhân	32.059.286	934.722	196.975.178	(183.707.675)	44.392.067	-
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	2.921.192.274	(2.921.192.274)	-	-
Cộng	2.498.877.570	14.210.024.024	7.204.820.282	(7.122.649.553)	2.580.113.577	14.209.089.302

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.997.990.590	(7.613.526)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các chi phí không được khấu trừ	120.932.887	16.100.000
- Các khoản thu nhập không chịu thuế	104.824.671	(1.866.326.559)
Thu nhập chịu thuế	17.223.748.148	(1.857.840.085)
Lỗi các năm trước được chuyển	(17.223.748.148)	(399.284.341)
Thu nhập tính thuế	-	(2.257.124.426)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Tiền lương và các khoản khác phải trả cho người lao động.

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>30.739.231.149</i>	<i>30.739.231.149</i>
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal) – trích trước chi phí thi công	564.571.922	564.571.922
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG) – trích trước chi phí thi công	30.174.659.227	30.174.659.227
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>72.035.414.673</i>	<i>69.372.126.382</i>
Chi phí lãi vay ⁽ⁱ⁾	61.527.640.813	61.527.640.813
Chi phí trích trước các dự án bất động sản	2.539.560.946	2.539.560.946
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim – chi phí dịch vụ quản lý phải trả	3.665.454.511	3.054.545.420
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.302.758.403	2.250.379.203
Cộng	<u>102.774.645.822</u>	<u>100.111.357.531</u>

- (i) Chi phí lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng ký ngày 07 tháng 01 năm 2010 với số tiền cho vay tối đa là 462.000.000.000 VND để tài trợ vốn cho Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C06-A01 phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã tắt toán các khoản vay với ngân hàng này nhưng chưa tắt toán chi phí lãi vay.

Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (xem thuyết minh số V.8, V.9 và V.10).

18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng tại Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng.

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>34.479.227</i>	<i>34.479.227</i>
Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) – các khoản thu hộ	34.479.227	34.479.227
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>192.202.181.843</i>	<i>192.023.707.653</i>
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	63.979.876	73.144.505
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Anh Minh ⁽ⁱ⁾	158.268.480.000	158.268.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim – các khoản thu hộ	7.795.716.192	6.741.977.252
Cổ tức phải trả	2.203.375.740	2.224.655.740
Nhận đặt cọc ngắn hạn	1.292.657.155	1.408.082.155
Quỹ bảo trì Dự án Petroland Quận 2	3.082.641.724	3.082.641.724
Quỹ bảo trì Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	11.019.874.359	11.842.163.832
Quỹ bảo trì Chung cư Cao tầng Mỹ Phú	5.406.830.020	6.899.081.760
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.068.626.777	1.483.480.685
Cộng	<u>192.236.661.070</u>	<u>192.058.186.880</u>

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Khoản phải trả Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Anh Minh (trước đây là Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh) thể hiện khoản Công ty mẹ góp vốn bổ sung 147.494.400.000 VND vào Petroland 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 V.5) và giá chuyển nhượng cổ phần của Vũ Anh đã ủy quyền cho Công ty mẹ thu hộ từ Đất Xanh (xem thuyết minh số V.3a).

19b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	10.850.000.327	10.850.000.327
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam – phải trả về cổ phần hóa	10.850.000.327	10.850.000.327
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	1.878.394.461	1.334.969.461
Tiền nhận đặt cọc dài hạn	1.878.394.461	1.334.969.461
Cộng	12.728.394.788	12.184.969.788

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	360.146.300.000	360.146.300.000
Bà Đỗ Thị Hiền	162.624.200.000	162.624.200.000
Ông Nguyễn Văn Vinh	98.339.100.000	98.339.100.000
Bà Trần Thị Hường	90.300.000.000	90.300.000.000
Bà Trần Thị Ngọc Cur	55.000.000.000	55.000.000.000
Ông Đoàn Văn Đức	55.000.000.000	55.000.000.000
Các cổ đông khác	178.590.400.000	178.590.400.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

20c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.134.920	1.134.920
- Cổ phiếu phổ thông	1.134.920	1.134.920
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98.865.080	98.865.080
- Cổ phiếu phổ thông	98.865.080	98.865.080
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

Tài sản thuê ngoài

Số dư cuối kỳ của khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang từ 01 năm trở xuống là 976.536.000 VND (số đầu năm là 1.953.072.000 VND).

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê văn phòng diện tích 1.096 m² tại Tầng 8, 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 297.000 VND/m²/tháng. Thời gian thuê được gia hạn đến ngày 30 tháng 9 năm 2021.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.829.571.235	16.031.933.020
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	5.849.417.243	4.465.091.557
Doanh thu bán bất động sản	31.066.430.536	3.480.100.000
Cộng	52.745.419.014	23.977.124.577

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	5.849.417.243	4.465.091.557
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(1.556.119.238)	(1.215.767.804)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	4.293.298.005	3.249.323.753

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ	17.039.315.146	16.335.255.688
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	1.556.119.238	1.215.767.804
Giá vốn của bất động sản đã bán	16.066.875.000	3.798.241.077
Cộng	34.662.309.384	21.349.264.569

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.822.947.292	5.615.882.774
Chi phí vật liệu quản lý	17.518.180	23.815.640
Chi phí đồ dùng văn phòng	62.189.300	43.765.872
Chi phí khấu hao tài sản cố định	150.549.690	67.816.665
Dự phòng phải thu khó đòi	-	49.652.529
Chi phí thuê văn phòng	2.148.379.200	2.148.379.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.354.905.389	1.587.635.540
Các chi phí khác	1.781.840.373	571.058.922
Cộng	13.338.329.424	10.108.007.142

5. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ tiền phạt	321.261.618	260.084.652
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cá nhân	6.394.001.685	-
Các khoản thu nhập khác	-	63.007.568
Cộng	6.715.263.303	323.092.220

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	17.206.444.870	216.071.758
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ước tính	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	17.206.444.870	216.071.758
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	98.865.080	98.865.080
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	174	2

6b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	6.822.947.292	5.615.882.774
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.726.398.431	2.655.830.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.745.724.603	22.156.541.773
Chi phí khác	1.781.840.373	1.029.016.340
Cộng	32.076.910.699	31.457.271.711



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thù lao và lương của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Tấn Thụ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	54.525.714	-
Ông Nguyễn Trung Trí	Ủy viên Hội đồng quản trị	55.177.419	36.000.000
Ông Nguyễn Quang Hưng	Ủy viên Hội đồng quản trị	325.750.000	267.076.000
Ông Nguyễn Tấn Thụ	Ủy viên Hội đồng quản trị	54.525.714	-
Ông Dương Văn Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	9.483.871	-
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên Hội đồng quản trị	9.483.871	-
Ông Đoàn Hữu Trác	Ủy viên Hội đồng quản trị	40.709.677	30.000.000
Ông Trần Ngọc Lâm	Ủy viên Hội đồng quản trị	40.709.677	30.000.000
Bà Từ Thị Vy Uyên	Trưởng Ban kiểm soát	223.250.000	181.512.000
Bà Vũ Thị Châm	Thành viên Ban kiểm soát	25.354.839	18.000.000
Bà Phạm Thị Lan Phương	Thành viên Ban kiểm soát	25.354.839	18.000.000
Ông Hà Quang Ân	Thành viên Ban kiểm soát	45.354.838	30.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tín	Thành viên Ban kiểm soát	4.645.161	-
Ông Nguyễn Phú Hùng	Giám đốc	23.110.227	-
Ông Ngô Bùi Ngọc	Phó Giám đốc	-	225.460.000
Bà Đinh Thị Mỹ Linh	Quyền Kế toán trưởng	171.775.000	145.860.000
Cộng		1.109.210.847	981.908.000

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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Cổ đông sở hữu 36% vốn điều lệ
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ của PVC
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty con của PVC
Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	Công ty cùng tập đoàn với PVC
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	Công ty con của PVC
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Công ty con của PVC
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Phương Nam	Chủ tịch Công ty là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Phương Nam

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.3b, V.5, V.13, V.14, V.17, V.19a và V.19b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh và cho thuê bất động sản và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2021

Nguyễn Thị Lụa
Người lập

Trương Tuấn Thành
Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hùng
Giám đốc



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

Địa chỉ: 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(296.535.932.029)	11.484.987.901	730.541.494.578
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	216.071.758	(223.685.284)	(7.613.526)
Số dư cuối kỳ trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(296.319.860.271)	11.261.302.617	730.533.881.052
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(294.080.864.709)	11.079.669.064	732.591.243.061
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	17.206.444.870	(208.454.280)	16.997.990.590
Số dư cuối kỳ này	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(276.874.419.839)	10.871.214.784	749.589.233.651

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2021

Nguyễn Thị Lụa
Người lập

Trương Tuấn Thành
Kế toán trưởng



Nguyễn Phú Hùng
Giám đốc

