

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Địa chỉ: số 12 Tân Trào – Phường Tân Phú – Quận 7 – TPHCM
๓๘๙๓๘

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2018

THÁNG 10 NĂM 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/18	01/01/18
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		943,532,560,910	825,514,619,611
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	228,256,181,742	88,253,605,132
1. Tiền	111		11,228,275,705	67,317,949,669
2. Các khoản tương đương tiền	112		217,027,906,037	20,935,655,463
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		30,000,000,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		30,000,000,000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		483,561,564,899	532,072,147,716
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		161,133,293,936	202,255,334,451
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		30,721,790,071	35,022,196,583
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.2	293,128,799,625	298,252,474,747
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,422,318,733)	(3,457,858,065)
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	188,574,254,237	195,783,433,412
1. Hàng tồn kho	141		188,574,254,237	195,783,433,412
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,140,560,032	9,405,433,351
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	-	342,580,648
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5,810,493,876	1,609,287,036
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.5	7,330,066,156	7,453,565,667
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		292,470,409,487	629,046,181,746
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		74,402,051,242	147,452,574,918
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		72,652,713,242	85,858,228,479
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	213,914,700
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.2	1,749,338,000	61,380,431,739
II. Tài sản cố định	220		115,583,756,185	117,724,776,183
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	100,421,050,715	102,281,711,303
- Nguyên giá	222		119,390,994,242	120,798,006,954
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,969,943,527)	(18,516,295,651)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	15,162,705,470	15,443,064,880
- Nguyên giá	228		17,687,600,782	17,719,840,782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,524,895,312)	(2,276,775,902)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	65,668,988,973	66,932,261,172
- Nguyên giá	231		73,912,587,343	73,912,587,343
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8,243,598,370)	(6,980,326,171)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	-	256,907,580,602
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	256,907,580,602
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	36,000,000,000	36,000,000,000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36,000,000,000	36,000,000,000
V. Lợi thế thương mại	260		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		815,613,087	4,028,988,871
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		815,613,087	4,028,988,871
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,236,002,970,397	1,454,560,801,357


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/18	01/01/18
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		415,474,086,686	510,292,148,110
I. Nợ ngắn hạn	310		383,264,524,746	471,459,486,735
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		31,698,709,165	47,928,563,222
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,367,376,722	985,314,012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	10,271,121,439	7,922,644,418
4. Phải trả người lao động	314		434,885,244	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		155,050,539,956	175,311,139,129
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		628,687,144	570,974,644
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	182,813,205,076	238,740,851,310
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	
II. Nợ dài hạn	330		32,209,561,940	38,832,661,375
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		21,275,583,613	19,605,905,323
3. Phải trả dài hạn khác	337		10,933,978,327	19,226,756,052
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.15	820,528,883,711	944,268,653,247
I. Vốn chủ sở hữu	410		801,222,362,046	810,179,146,067
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Cổ phiếu quỹ	414		(7,866,485,920)	(7,866,485,920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,458,924,626	23,458,924,626
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(214,370,076,660)	(205,413,292,639)
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(205,413,292,639)	(142,586,360,612)
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(8,956,784,021)	(62,826,932,027)
II. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		19,306,521,665	134,089,507,180
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,236,002,970,397	1,454,560,801,357

Người lập biểu/Q. Kế toán trưởng



Đinh Thị Mỹ Linh

TP.HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 Năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	T/minh	Quý 3-2018	Quý 3-2017	Lũy kế 2018	Lũy kế 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	10,023,889,909	10,418,804,509	37,952,146,618	30,078,693,744
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	10,023,889,909	10,418,804,509	37,952,146,618	30,078,693,744
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	8,981,259,465	8,048,535,027	35,196,663,918	24,040,161,973
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1,042,630,444	2,370,269,482	2,755,482,700	6,038,531,771
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	2,744,154,000	30,295,319	43,697,810,126	1,873,198,109
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	-	216,685,120	1,077,095,014	28,110,172,601
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	153,151,787	1,077,095,014	9,427,132,541
8. Chi phí bán hàng	24		-	73,414,120	9,683,516,300	164,318,165
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5,176,391,418	6,748,785,420	18,381,317,097	20,693,631,428
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,389,606,974)	(4,638,319,859)	17,311,364,415	(41,056,392,314)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	254,802,203	183,170,616	1,696,226,012	2,342,909,419
12. Chi phí khác	32	VI.8	5,600,004	69,579,173	28,314,437,126	2,292,407,660
13. Lợi nhuận khác	40		249,202,199	113,591,443	(26,618,211,114)	50,501,759
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1,140,404,775)	(4,524,728,416)	(9,306,846,699)	(41,005,890,555)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1,140,404,775)	(4,524,728,416)	(9,306,846,699)	(41,005,890,555)
Phân bổ cho:						
-Cổ đông không kiểm soát	61		(45,015,524)	(179,704,833)	(350,062,678)	(557,585,550)
-Cổ đông của Công ty mẹ	62		(1,095,389,251)	(4,345,023,583)	(8,956,784,021)	(40,448,305,005)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(11)	(44)	(91)	(409)

Người lập biểu/Q. Kế toán trưởng

Đinh Thị Mỹ Linh

TP.HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Long

BẢO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế 2018	Lũy kế 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(9,306,846,699)	(41,005,890,555)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3,439,192,197	3,515,680,371
- Các khoản dự phòng	03	(98,781,267)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(28,736,093,815)	(281,788,727)
- Chi phí lãi vay	06	1,077,095,014	(9,427,132,541)
3. Lợi nhuận (lô) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(33,625,434,570)	(47,199,131,452)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	82,286,974,344	121,018,059,497
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	7,209,179,175	(1,466,606,361)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(78,806,845,801)	138,784,792,213
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2,778,597,238	1,533,851,375
- Tiền lãi vay đã trả	13	(13,991,605,314)	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(34,149,134,928)	212,670,965,272
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(34,900,000)	(2,676,961,629)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	205,000,000	17,925,600,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(30,000,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	198,564,260,173	3,300,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5,424,001,365	281,788,727
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	174,158,361,538	18,830,427,098
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		5,000,000,000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(224,913,754,423)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6,650,000)	(25,574,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6,650,000)	(219,939,328,423)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	140,002,576,610	11,562,063,947
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	88,253,605,132	23,868,295,144
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	228,256,181,742	35,430,359,091

Người lập biểu/Q. Kế toán trưởng



Đinh Thị Mỹ Linh

TP.HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Công ty con được hợp nhất:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Kinh doanh Bất động sản	175.000.000.000	89,90%	90,16%

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty mẹ kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty được đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

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.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng thống nhất tại Công ty mẹ và công ty con. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ các cổ đông thiểu số phải gánh chịu vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được ghi giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi các cổ đông này có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

2. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 3 năm.

Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng đất.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

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



Handwritten signature

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

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

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

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

15. Báo cáo bộ phận

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

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

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

16. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

17. Bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/18 VND	01/01/18 VND
Tiền mặt	292,841,287	269,264,517
Tiền gửi ngân hàng	10,935,434,418	67,048,685,152
Các khoản tương đương tiền (*)	217,027,906,037	20,935,655,463
Cộng	228,256,181,742	88,253,605,132
2. Phải thu khác	30/09/18 VND	01/01/18 VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh (*)	61,331,801,667	61,331,801,667
Phải thu tiền lãi phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng, trong đó:	73,018,256,384	73,184,128,464
<i>Công ty CP Năng lượng VINABENNY</i>		165,872,080
<i>Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí</i>	12,143,630,213	12,143,630,213
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn</i>	52,829,154,706	52,829,154,706
<i>Công ty CP Xây Lắp Đường Ống Bể Chứa Dầu Khí</i>	8,045,471,465	8,045,471,465
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	147,494,400,000	147,494,400,000
Các đối tượng khác	11,284,341,574	16,242,144,616
Cộng	293,128,799,625	298,252,474,747
b. Dài hạn		
<i>Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn</i>	1,749,338,000	61,380,431,739
Cộng	1,749,338,000	61,380,431,739

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Hàng tồn kho	30/09/18 VND	01/01/18 VND
*Công cụ, dụng cụ	133,995,212	142,612,568
*Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	135,521,262,521	135,068,574,340
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chung cư Mỹ Phú</i>	133,975,671,400	133,527,933,219
<i>Các công trình tư vấn quản lý dự án</i>	1,545,591,121	1,540,641,121
Thành phẩm		
*Hàng hóa	52,918,996,504	60,572,246,504
Dự phòng	-	
Cộng hàng tồn kho	188,574,254,237	195,783,433,412
4. Chi phí trả trước	30/09/18 VND	01/01/18 VND
Chi phí trả trước	815,613,087	4,371,569,519
Cộng	815,613,087	4,371,569,519
5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	30/09/18 VND	01/01/18 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	7,157,964,145	7,261,893,295
Thuế thu nhập cá nhân	156,002,011	191,672,372
Các khoản khác phải thu nhà nước	16,100,000	
Cộng	7,330,066,156	7,453,565,667

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6	Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
	Nguyên giá				Cộng
	Số dư đầu năm	115,919,685,016	3,212,166,356	1,666,155,582	120,798,006,954
	Số tăng trong kỳ	-	-	34,900,000	34,900,000
	- <i>Mua sắm mới</i>			34,900,000	34,900,000
	- <i>Tặng khác</i>			-	-
	Số giảm trong kỳ	-	801,013,933	640,898,779	1,441,912,712
	- <i>Giảm khác</i>		801,013,933	640,898,779	1,441,912,712
	Số dư cuối kỳ	115,919,685,016	2,411,152,423	1,060,156,803	119,390,994,242
	Giá trị hao mòn lũy kế				
	Số dư đầu năm	13,862,054,811	3,212,166,356	1,442,074,484	18,516,295,651
	Số tăng trong kỳ	1,852,693,011	-	42,867,577	1,895,560,588
	- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	1,852,693,011		42,867,577	1,895,560,588
	- <i>Tặng khác</i>			-	-
	Số giảm trong kỳ	-	801,013,933	640,898,779	1,441,912,712
	- <i>Giảm khác</i>		801,013,933	640,898,779	1,441,912,712
	Số dư cuối kỳ	15,714,747,822	2,411,152,423	844,043,282	18,969,943,527
	Giá trị còn lại				
	Tại ngày đầu năm	102,057,630,205		224,081,098	102,281,711,303
	Tại ngày cuối kỳ	100,204,937,194	-	216,113,521	100,421,050,715

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3,530,135,725

Handwritten mark

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17,277,352,782	442,488,000	17,719,840,782
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	32,240,000	32,240,000
Số dư cuối kỳ	17,277,352,782	410,248,000	17,687,600,782
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1,834,287,902	442,488,000	2,276,775,902
Tăng trong kỳ	280,359,410	-	280,359,410
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	280,359,410		280,359,410
Số giảm trong kỳ		32,240,000	32,240,000
Số dư cuối kỳ	2,114,647,312	410,248,000	2,524,895,312
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	15,443,064,880	-	15,443,064,880
Tại ngày cuối kỳ	15,162,705,470	-	15,162,705,470

8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

30/09/18
VND

01/01/18
VND

- Dự án Khu Đô thị mới Vũng Tàu	-	15,166,716,311
- Dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh		241,740,864,291
Cộng	-	256,907,580,602

C.TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG & ĐÔ THỊ DẦU KHÍ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM

tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Đơn vị tính: VND		
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	60,209,447,067	13,703,140,276	73,912,587,343
Số tăng trong kỳ			-
Số giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	60,209,447,067	13,703,140,276	73,912,587,343
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	6,561,877,049	418,449,122	6,980,326,171
Tăng trong kỳ	1,123,672,892	139,599,307	1,263,272,199
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>1,123,672,892.00</i>	<i>139,599,307.00</i>	1,263,272,199
Số giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	7,685,549,941	558,048,429	8,243,598,370
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	53,647,570,018	13,284,691,154	66,932,261,172
Tại ngày cuối kỳ	52,523,897,126	13,145,091,847	65,668,988,973

10 Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/18 VND	01/01/18 VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	36,000,000,000	36,000,000,000
- Dự án nhà ở TM Tương Bình Hiệp	36,000,000,000	36,000,000,000
Cộng	36,000,000,000	36,000,000,000

C.TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG & ĐÔ THỊ DẦU KHÍ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM tại ngày 30 tháng 09 năm 2018
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/18	01/01/18
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3,942,324,524	1,588,560,250
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,328,796,915	6,328,796,915
Thuế thu nhập cá nhân	-	5,287,253
Cộng	10,271,121,439	7,922,644,418
12 Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/09/18	01/01/18
	VND	VND
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10,850,000,327	10,850,000,327
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	291,828,752	30,617,999,227
Quỹ bảo trì DA Phú Mỹ Hưng (Q.7)	7,867,512,600	11,959,164,933
Quỹ bảo trì DA Petroland (Q.2)	3,192,491,724	3,360,794,832
Quỹ bảo trì DA Mỹ Phú (Q.7)	7,898,143,778	7,510,607,387
Cục Thuế TPHCM	107,174,428	7,686,407,167
Cổ tức phải trả	2,280,787,630	2,287,437,630
Công ty TNHH BV Đa khoa Quốc tế Vũ Anh	158,268,480,000	158,268,480,000
Phải trả khác	2,990,764,164	25,426,715,859
Cộng	193,747,183,403	257,967,607,362

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
			phát triển	phát triển		
Số dư đầu năm nay	1,000,000,000,000	(7,866,485,920)	23,458,924,626	(205,413,292,639)	810,179,146,067	
Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	(8,956,784,021)	(8,956,784,021)	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	1,000,000,000,000	(7,866,485,920)	23,458,924,626	(214,370,076,660)	801,222,362,046	
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/18		01/01/18			
- Vốn góp cổ phần	VND	TL %	VND	TL %		
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	360,146,300,000	36.01%	360,146,300,000	36.01%		
NH. TMCP Đại Chúng Việt Nam	55,000,000	0.01%	55,000,000	0.01%		
TCT Dầu khí Việt Nam	90,000,000,000	9.00%	90,000,000,000	9.00%		
Công ty CP ĐT Tài chính Công đoàn Dầu khí	4,388,000,000	0.44%	4,388,000,000	0.44%		
Công ty CP Dầu khí Đông Đô	23,482,000,000	2.35%	23,482,000,000	2.35%		
Cổ đông Đỉnh Việt Thanh	134,279,600,000	13.43%	133,402,500,000	13.34%		
Cổ đông Nguyễn Thị Trường An	50,921,100,000	5.09%	49,329,800,000	4.93%		
Các đối tượng khác	336,728,000,000	33.67%	339,196,400,000	33.92%		
Cộng	1,000,000,000,000	100%	1,000,000,000,000	100%		

Handwritten signature

100 M.S

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/09/18	01/01/18
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu	30/09/18	01/01/18
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100,000,000	100,000,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1,134,920	1,134,920
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1,134,920	1,134,920
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	98,865,080	98,865,080
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	98,865,080	98,865,080

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng / cổ phiếu

e) *Lợi ích của cổ đông thiểu số*

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

Lợi ích của công đồng thiểu số được xác định như sau:

	Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số
Tại ngày 01/01/2018	136,438,000,000	(2,348,492,820)	134,089,507,180
Tăng trong kỳ		4,492,014,485	4,492,014,485
Giảm trong kỳ	(119,275,000,000)		(119,275,000,000)
Tại ngày 30/09/2018	17,163,000,000	2,143,521,665	19,306,521,665

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO

	Quý 3 năm-2018 VND	Quý 3 năm-2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10,023,889,909	10,418,804,509
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,023,889,909	10,418,804,509
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Hàng bán bị trả lại		
3. Doanh thu thuần về bán	10,023,889,909	10,418,804,509
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất đ	-	-
Doanh thu thuần dịch vụ	10,023,889,909	10,418,804,509
4. Giá vốn hàng bán	Quý 3 năm-2018	Quý 3 năm-2017
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8,981,259,465	8,048,535,027
Cộng	<u>8,981,259,465</u>	<u>8,048,535,027</u>
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 3 năm-2018	Quý 3 năm-2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,744,154,000	30,295,319
Cộng	<u>2,744,154,000</u>	<u>30,295,319</u>
6. Chi phí tài chính	Quý 3 năm-2018	Quý 3 năm-2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	153,151,787
Khác		63,533,333
Cộng	<u>-</u>	<u>216,685,120</u>

7. Thu nhập khác	Quý 3 năm-2018	Quý 3 năm-2017
	VND	VND
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	128,081,474	65,719,058
Các khoản thu nhập khác	126,720,729	117,451,558
Cộng	254,802,203	183,170,616

8. Chi phí khác	Quý 3 năm-2018	Quý 3 năm-2017
	VND	VND
Chi phí khác	5,600,004	69,579,173
Cộng	5,600,004	69,579,173

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập. Trong kỳ, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty lãi nhưng do Công ty chuyển lỗ của các năm trước nên không phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

528
 NG
 PH
 SH
 ĐỒ
 U K
 PH

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải trả
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ của PVC	Cổ phần hóa	10,850,000,327
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	Cổ đồng	Chuyển nhượng văn phòng	4,991,026,528
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Chi phí tư vấn chuyển nhượng DA Nha Trang	291,828,752

2. Công cụ tài chính

a/ Các loại công cụ tài chính	Giá trị ghi sổ	
	30/09/18 VND	01/01/18 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương tiền	228,256,181,742	88,253,605,132
Phải thu khách hàng và phải thu khác	526,914,806,803	647,746,469,416
Các khoản ký quỹ, ký cược		56,200,000
Đầu tư tài chính dài hạn khác	36,000,000,000	36,000,000,000
Cộng	791,170,988,545	772,056,274,548
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	214,511,914,241	304,465,007,460
Chi phí phải trả	155,050,539,956	175,311,139,129
Các khoản vay	0	0
Nhận ký quỹ, ký cược	1,767,855,527	1,431,163,124
Cộng	371,330,309,724	481,207,309,713

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

b/ Quản lý Rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với các ngân hàng. Rủi ro này sẽ được công ty quản bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất thả nổi.

Rủi ro về thị giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quản lý rủi ro vốn

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

3. Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh lỗ

Thực hiện thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty xin giải trình kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2018 như sau:

Trong quý 1 năm 2018 Công ty có lãi từ hoạt động thoái vốn Dự án sân golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh, tuy nhiên hoạt động kinh doanh 09 tháng đầu năm của Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn nên kết quả kinh doanh lũy kế 09 tháng đầu năm 2018 lỗ.

Người lập biểu/Q. Kế toán trưởng



Đinh Thị Mỹ Linh

Giám đốc



Nguyễn Long

TP.HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2018