

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ - IDICO**

-----000-----

**Địa chỉ: Lầu 3 – Khang Thông Building, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành  
Quận 1 – Thành phố Hồ Chí Minh**

**Điện thoại: 08.39259975      Fax: 08.39259976**

**MST: 3500811001**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018**



*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2018*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Quý 3 năm 2018**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2018)	Số đầu năm (01.01.2018)
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>612.603.838.876</b>	<b>604.472.832.728</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>481.440.971</b>	<b>400.469.638</b>
1. Tiền	111	V.01	481.440.971	400.469.638
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>68.580.000.000</b>	<b>34.900.000.000</b>
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		68.580.000.000	34.900.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>142.366.122.718</b>	<b>158.157.078.598</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		115.528.931.974	136.232.674.889
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.380.832.384	342.299.703
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.03	20.757.892.605	23.883.638.251
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.04	(2.301.534.245)	(2.301.534.245)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>392.249.230.414</b>	<b>401.289.744.167</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	392.249.230.414	401.289.744.167
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.927.044.773</b>	<b>9.725.540.325</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		30.000.000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.06	8.889.465.327	9.725.540.325
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		7.579.446	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>404.445.482.169</b>	<b>405.605.426.184</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>166.696.367.685</b>	<b>166.696.367.685</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2018)	Số đầu năm (01.01.2018)
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	V.07	166.696.367.685	166.696.367.685
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.677.084</b>	<b>114.858.069</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	11.677.084	114.858.069
- Nguyên giá	222		1.350.508.182	1.404.083.132
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.338.831.098)	(1.289.225.063)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.09	0	0
- Nguyên giá	228		41.782.000	41.782.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(41.782.000)	(41.782.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>14.078.330.524</b>	<b>14.078.330.524</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	14.078.330.524	14.078.330.524
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>207.853.438.186</b>	<b>207.853.438.186</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	215.515.000.000	215.515.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	67.882.391.454	67.882.391.454
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.14	(75.543.953.268)	(75.543.953.268)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.805.668.690</b>	<b>16.862.431.720</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	15.805.668.690	16.862.431.720
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
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			
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.017.049.321.045</b>	<b>1.010.078.258.912</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>178.913.238.362</b>	<b>177.964.821.040</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>178.913.238.362</b>	<b>177.964.821.040</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		14.800.917.841	20.615.689.518
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.376.016.841	1.058.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	8.535.647	23.485.932
4. Phải trả người lao động	314			



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2018)	Số đầu năm (01.01.2018)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	12.262.485.190	11.542.159.523
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			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	41.845.282.843	43.105.486.067
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	101.620.000.000	101.620.000.000
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			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
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			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>838.136.082.683</b>	<b>832.113.437.872</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>838.136.082.683</b>	<b>832.113.437.872</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		827.222.120.000	827.222.120.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- 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		(735.703.081)	(735.703.081)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.264.138.227	12.264.138.227
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		949.808.972	949.808.972
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.564.281.435)	(7.586.926.246)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(7.586.926.246)	(19.208.437.349)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.022.644.811	11.621.511.103

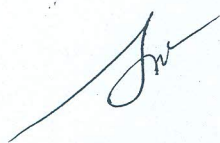


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2018)	Số đầu năm (01.01.2018)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.017.049.321.045</b>	<b>1.010.078.258.912</b>

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)



**Lê Thị Kim Anh**

**Kế toán trưởng**

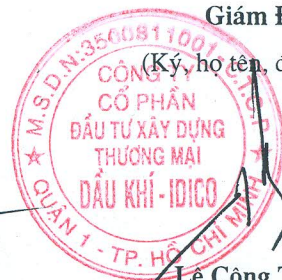
(Ký, họ tên)



**Phạm Quang Tùng**

**Giám Đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)




**Lê Công Trung**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 3 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2018		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.22	9.972.283.927	6.211.529.197	35.647.563.023	22.406.897.875
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	992.034.315	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	VI.23	9.972.283.927	6.211.529.197	34.655.528.708	22.406.897.875
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	8.474.383.565	5.346.959.767	29.240.142.597	18.493.325.612
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.497.900.362	864.569.430	5.415.386.111	3.913.572.263
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	1.735.305.653	3.702.542.675	7.042.888.947	11.471.887.537
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	432.395.264	259.695.556	1.279.331.606	770.618.335
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		432.395.264	259.695.556	1.279.331.606	770.618.335
8. Phân lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		44.191.637	95.774.639	363.709.254	226.513.478
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.27	1.714.088.319	2.221.839.801	5.314.362.335	6.723.701.152
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+ 24 - (25+26)}	30		1.042.530.795	1.989.802.109	5.500.871.863	7.664.626.835
12. Thu nhập khác	31		6.000.000	115.000.000	622.562.948	793.315.323
13. Chi phí khác	32		28.870.000	80.475.000	100.790.000	431.675.000
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(22.870.000)	34.525.000	521.772.948	361.640.323
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.019.660.795	2.024.327.109	6.022.644.811	8.026.267.158
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.019.660.795	2.024.327.109	6.022.644.811	8.026.267.158
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-	-	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		12	25	73	97
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

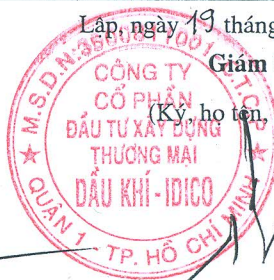


Phạm Quang Tùng

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Công Trung



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		66.633.513.882	33.016.502.910
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.661.816.745)	(6.105.217.455)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.932.941.404)	(4.548.944.319)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.213.783.583	11.824.650.564
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38.346.673.894)	(50.115.519.683)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>32.905.865.422</b>	<b>(15.928.527.983)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			(3.000.000)
2. Tiền thu từ T/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(177.680.000.000)	(119.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		144.000.000.000	135.240.000.000
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		855.105.911	521.490.290
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(32.824.894.089)</b>	<b>15.958.490.290</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
7. Chi từ các quỹ của doanh nghiệp	37			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>80.971.333</b>	<b>29.962.307</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>400.469.638</b>	<b>470.014.748</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>481.440.971</b>	<b>499.977.055</b>

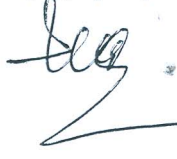
Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Phạm Quang Tùng

Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Công Trung



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý 3 năm 2018****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn được thành lập và chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000409 ngày 09/08/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu với vốn điều lệ 827.222.120.000 đồng.

Tháng 5 năm 2010 Công ty chuyển trụ sở làm việc từ Thành phố Vũng Tàu lên Thành phố Hồ Chí Minh, năm 2011 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/07/2011.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 28/09/2011.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2018 là 20 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 28 người)

**Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Công trình giao thông (cầu, đường, cống); Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp- thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Trang trí nội, ngoại thất công trình; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng. Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế; Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các công ty liên kết của Công ty:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, P.12, Q.Tân Bình, TP.HCM	20.00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (“PVC Bình Sơn”)	Tòa nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, P.Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi, Việt Nam	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn ĐTXD, kinh doanh bất động sản



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

### 1. Kỳ kế toán năm

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

### 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

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho Doanh nghiệp được quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

- Quyết định số 149/2001/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ - BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ - BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ - BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 5);
- Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 16 Chuẩn mực kế toán ban hành theo QĐ số 149/2001/QĐ-BTC, QĐ số 165/2002/QĐ-BTC và QĐ số 234/2003/QĐ-BTC

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này, Công ty không áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

100  
TY  
AN  
DUY  
MAI  
IDICO  
OC



**3. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền mặt, Tiền gửi Ngân hàng, Tiền đang chuyển và các khoản đầu tư NH.**

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm được chuyển đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh.

**2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua + chi phí chế biến + các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có hàng tồn kho tại thời điểm hiện tại.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá và giá trị hao mòn.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:**

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại;

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.****9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.****10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

- Doanh thu bán hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu hoạt động tài chính.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.****13. 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.****14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.****15. Các phương pháp và phương pháp kế toán khác**



**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính : VND

	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
<b>01. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Tiền mặt	350.239.659	167.347.678
Tiền gửi ngân hàng	131.201.312	233.121.960
- Ngân hàng Vietcombank – CN Sài Gòn	53.501.122	84.259.482
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	1.843.318	1.891.226
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	4.352.296	4.623.976
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM (tài khoản chuyên trả cổ tức cho các cổ đông)	1.667.804	9.784.578
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	4.755.729	4.746.238
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	65.081.043	127.816.460
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>481.440.971</b>	<b>400.469.638</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng với lãi suất được hưởng theo quy định của NHNN và lãi suất niêm yết tại thời điểm của ngân hàng có giao dịch.

	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
<b>02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính có kỳ hạn trên 3 tháng:		
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	3.400.000.000	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Sài Gòn	2.030.000.000	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN 3 tháng 2	63.150.000.000	34.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>68.580.000.000</b>	<b>34.900.000.000</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
<b>03. Các khoản phải thu khác</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
* Phải thu tiền cổ tức:		
- Công ty Cổ phần nội ngoại thất Dầu Khí	987.000.000	987.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
* Đầu tư các dự án không hình thành cơ sở đồng kiểm soát:		
- Dự án khu dân cư Nam Long, Tỉnh Long An	6.585.883.539	12.143.130.649
- Dự án chung cư Nam An P.Bình Hưng Hòa, Q.Bình Tân	8.000.000.000	8.000.000.000
* Phải thu do trích trước lãi tiền gửi:	685.870.413	69.981.667
* Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư (thu khi CN căn hộ)	416.983.759	962.767.532
* Trích trước lãi theo HĐ HTĐT		
- Công ty TNHH Siêu Thành	1.479.111.111	-



* Phải thu khác:	1.379.509.538	497.224.158
<b>Cộng</b>	<b>20.757.892.605</b>	<b>23.883.638.251</b>
<b>04. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	1.078.000.000	1.078.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
<b>Cộng</b>	<b>2.301.534.245</b>	<b>2.301.534.245</b>
<b>05. Hàng tồn kho</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	365.516.263.819	345.971.372.119
Thành phẩm	-	-
Hàng hoá bất động sản	26.732.966.595	55.318.372.048
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>392.249.230.414</b>	<b>401.289.744.167</b>

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí xây dựng dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát. Thể hiện số tiền Công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất, tương ứng với phần vốn góp giai đoạn 1 của Công ty vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác Dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát” và chi phí xây dựng dở dang các hạng mục tường vây, cọc thử, cọc đại trà, đài giăng móng và hai tầng hầm, kết cấu phần than và hoàn thiện khối căn hộ. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty cùng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí, trong đó Công ty là nhà điều hành.

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: 0 đồng.

\* Giá trị trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm là 0 đồng Việt Nam, giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 đồng.

<b>06. Thuế và các khoản phải thu nhà nước.</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Thuế GTGT được khấu trừ (Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát và Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp, TP. Vũng Tàu).	8.889.465.327	9.725.540.325
Thuế thu nhập cá nhân	7.579.446	-
<b>Cộng</b>	<b>8.927.044.773</b>	<b>9.725.540.325</b>
<b>07. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp, thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	48.825.000.000	48.825.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn, cổ phần của Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An	102.871.367.685	102.871.367.685
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc về HTĐT Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>166.696.367.685</b>	<b>166.696.367.685</b>



**08. Tài sản cố định hữu hình** (chi tiết xem Phụ lục số 01 kèm theo)**09. Tài sản cố định vô hình**

<i>Khoản mục</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm kế toán</i>	<i>Cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ (01.01.2018)	-	41.782.000	41.782.000
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30.09.2018)	-	41.782.000	41.782.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ (01.01.2018)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30.09.2018)	-	41.782.000	41.782.000
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2018)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (30.09.2018)	-	-	-

**10. Bất động sản đầu tư**

<b>Nguyên giá</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-



	30.09.2018	01.01.2018
<b>11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp, TP. Vũng Tàu	12.229.914.505	12.229.914.505
Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, TP.Vũng Tàu	1.848.416.019	1.848.416.019
<b>Cộng</b>	<b>14.078.330.524</b>	<b>14.078.330.524</b>
<b>12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>		
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	201.515.000.000	201.515.000.000
<b>Cộng</b>	<b>215.515.000.000</b>	<b>215.515.000.000</b>
<b>13. Đầu tư dài hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	28.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	28.382.391.454	28.382.391.454
<b>Cộng</b>	<b>67.882.391.454</b>	<b>67.882.391.454</b>
<b>14. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	27.360.000.000	27.360.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	11.025.834.008	11.025.834.008
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	5.471.588.979	5.471.588.979
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	17.686.530.281	17.686.530.281
<b>Cộng</b>	<b>75.543.953.268</b>	<b>75.543.953.268</b>
<b>15. Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng tại lầu 3- Khang Thông Building số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành – Q1 – TP.HCM	15.804.159.600	16.857.770.241
Chi phí chờ phân bổ khác	1.509.090	4.661.479
<b>Cộng</b>	<b>15.805.668.690</b>	<b>16.862.431.720</b>
<b>16. Vay và nợ ngắn hạn</b>		
Vay nguồn ủy thác của PVN thông qua Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	101.620.000.000	101.620.000.000
<b>Cộng</b>	<b>101.620.000.000</b>	<b>101.620.000.000</b>
	30.09.2018	01.01.2018
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		



Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	14.950.294
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.535.638	8.535.638
<b>Cộng</b>	<b>8.535.638</b>	<b>23.485.932</b>

**Thuế Giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng luật thuế giá trị gia tăng với phương pháp tính thuế là phương pháp khấu trừ.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bằng 20 % (Hai mươi phần trăm).

**Các loại thuế khác**

Công ty áp dụng các loại sắc thuế khác như thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân.. theo đúng quy định hiện hành.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

<b>18. Chi phí phải trả</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Chi phí lãi vay	11.424.182.563	10.144.850.957
Trích trước chi phí	838.303.627	1.397.328.566
<b>Cộng</b>	<b>12.262.485.190</b>	<b>11.542.159.523</b>

<b>19. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Kinh phí công đoàn	18.821.880	9.346.260
Bảo hiểm xã hội	14.370.808	14.370.833
Bảo hiểm Y tế	8.338.043	8.338.070
Bảo hiểm thất nghiệp	2.634.543	2.634.542
Cổ tức các cổ đông khác	9.946.594.287	10.314.875.787
Nhận đặt cọc từ cho thuê căn hộ các dự án	589.400.000	1.524.900.000
Phải trả về tiền phí bảo trì các căn hộ của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	3.081.936.576	3.052.379.439
Phải trả hợp đồng dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát:	28.106.300.000	28.106.300.000
- Giá trị góp vốn (tiền đất) của PVC – IDICO vào dự án còn	8.760.500.000	8.760.500.000



## Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông

- Giá trị góp vốn 5% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông	6.448.600.000	6.448.600.000
- Giá trị góp vốn 10% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	12.897.200.000	12.897.200.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	76.886.706	72.341.136
<b>Cộng</b>	<b>41.845.282.843</b>	<b>43.105.486.067</b>

## 20. Vay và nợ dài hạn

Vay và nợ dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 21. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại ngày 01.01.2017	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(19.208.437.349)
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>11.621.511.103</b>
Lãi trong năm				11.621.511.103
Phân phối lợi nhuận				
Điều chỉnh hồi tố				
Tăng khác				
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Điều chỉnh hồi tố				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2017	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(7.586.926.246)
Số dư tại ngày 01.01.2018	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(7.586.926.246)
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>6.022.644.811</b>
Lãi trong năm				6.022.644.811
Phân phối lợi nhuận				
Tăng khác				
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-
Lỗ trong năm				



Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Giảm khác				
<b>Số dư tại ngày 30.09.2018</b>	<b>827.222.120.000</b>	<b>12.264.138.227</b>	<b>949.808.972</b>	<b>(1.564.281.435)</b>

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<u>30.09.2018</u>	<u>01.01.2018</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	132.360.050.000	132.360.050.000
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam TNHH MTV ( IDICO)	70.641.030.000	70.641.030.000
Các cổ đông cá nhân khác	624.221.040.000	624.221.040.000
<b>Cộng</b>	<b><u>827.222.120.000</u></b>	<b><u>827.222.120.000</u></b>

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh**

	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>	<u>Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017</u>
<b>22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán bất động sản	33.954.456.656	18.857.004.841
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	917.500.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.693.106.367	2.632.393.034
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>35.647.563.023</u></b>	<b><u>22.406.897.875</u></b>
<b>23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán bất động sản	32.962.422.341	18.857.004.841
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	917.500.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.693.106.367	2.632.393.034
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>34.655.528.708</u></b>	<b><u>22.406.897.875</u></b>
<b>24. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của bán bất động sản	29.240.142.597	17.615.336.912
Giá vốn của bán vật tư xây dựng	-	877.988.700
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-
Giá vốn của hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>29.240.142.597</u></b>	<b><u>18.493.325.612</u></b>



**25. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>	<b>Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.994.312.867	8849.320.879
Thu nhập từ HĐ hợp tác kinh doanh	3.343.477.898	1.606.782.902
Lãi trả góp của các hợp đồng chuyển nhượng CHCC	1.705.098.182	1.015.783.756
<b>Cộng</b>	<b>7.042.888.947</b>	<b>11.471.887.537</b>

**26. Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>	<b>Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017</b>
Lãi tiền vay	1.279.331.606	770.618.335
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.279.331.606</b>	<b>770.618.335</b>

**27. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>	<b>Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017</b>
Chi phí nhân viên	2.056.500.578	2.946.132.324
Chi phí vật liệu quản lý	70.795.927	60.434.256
Chi phí đồ dùng văn phòng	67.511.254	148.200.183
Chi phí khấu hao tài sản cố định	103.180.985	103.181.031
Thuế phí và lệ phí	23.445.409	29.831.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.681.685.632	1.744.257.266
Chi phí bằng tiền khác	1.311.242.551	1.691.664.654
<b>Cộng</b>	<b>5.314.362.335</b>	<b>6.723.701.152</b>

**28. Thu nhập khác**

	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>	<b>Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017</b>
Thu từ hoàn nhập CP dự phòng sửa chữa các căn hộ cho thuê	188.870.000	704.305.234
Thu nhập khác	433.692.948	89.010.089
<b>Cộng</b>	<b>622.562.948</b>	<b>793.315.323</b>

**29. Chi phí khác**

	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>	<b>Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017</b>



Chi phí khác	100.790.000	431.675.000
<b>Cộng</b>	<b>100.790.000</b>	<b>431.675.000</b>

**30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018	Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>6.022.644.811</b>	<b>8.026.267.158</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>(1.471.187.903)</b>	<b>(955.030.632)</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(1.864.366.787)	(1.606.782.902)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	393.178.884	651.752.270
<b>Thu nhập chịu thuế/(lỗ tính thuế)</b>	<b>4.551.456.908</b>	<b>7.071.236.526</b>
<b>Lỗ tính thuế mang sang</b>	<b>(12.633.946.357)</b>	<b>(19.282.914.334)</b>
<b>Lỗ tính thuế</b>	<b>(8.082.489.449)</b>	<b>(12.211.677.808)</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**VII. Các thông tin khác**

**31. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam- TNHH Một thành viên (IDICO)	Cổ đông sáng lập
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đông sáng lập
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	Cổ đông thường
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Dầu khí Toàn Cầu	Cổ đông thường
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Nghệ An	Công ty cùng Tập đoàn

Trong quý, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018	Từ 01.01.2017 đến 30.09.2017
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>1.279.331.606</b>	<b>770.618.335</b>



Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam  
(lãi khoản vay ủy thác nguồn của PVN)  
**Cổ tức đã trả**

	<u>Từ 01.01.2018</u> <u>đến 30.09.2018</u>	<u>Từ 01.01.2017</u> <u>đến 30.09.2017</u>
Cổ đông phổ thông	368.281.500	557.823.750

Thu nhập Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty được hưởng như sau:

	<u>Từ 01.01.2018</u> <u>đến 30.09.2018</u>	<u>Từ 01.01.2017</u> <u>đến 30.09.2017</u>
Lương	1.451.393.146	1.483.046.026
Các khoản khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.451.393.146</b>	<b>1.483.046.026</b>

*Số dư với các bên liên quan:*

	<u>30.09.2018</u>	<u>01.01.2018</u>
<b><u>Phải thu khách hàng</u></b>		
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (tiền thuê xe ôtô văn phòng)	91.000.000	91.000.000
<b>Tổng</b>	<b>91.000.000</b>	<b>91.000.000</b>
<b><u>Phải trả cho người bán</u></b>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam TNHH MTV (IDICO)	36.566.763	36.566.763
<b>Tổng</b>	<b>36.566.763</b>	<b>36.566.763</b>
<b><u>Các khoản phải thu khác</u></b>		
	<u>30.09.2018</u>	<u>01.01.2018</u>
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí - Phải thu tiền cổ tức	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Phải thu tiền cổ tức	1.223.534.245	1.223.534.245
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh DA khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An – Tiền chuyển nhượng vốn góp tại xi măng Dầu khí 12/9	102.871.367.685	102.871.367.685
<b>Tổng</b>	<b>120.081.901.930</b>	<b>120.081.901.930</b>



	<u>30.09.2018</u>	<u>01.01.2018</u>
<b><u>Vay và nợ ngắn hạn</u></b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	101.620.000.000	101.620.000.000
<b>Tổng</b>	<b>101.620.000.000</b>	<b>101.620.000.000</b>
<b><u>Phải trả lãi vay</u></b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam – Khoản vay nguồn ủy thác của PVN	11.424.182.563	10.144.850.957
<b>Tổng</b>	<b>11.424.182.563</b>	<b>10.144.850.957</b>

Giải trình nguyên nhân lợi nhuận quý 3 năm 2018 của Công ty thấp hơn quý 3 năm 2017:

So với quý 3 năm 2017, thì quý 3 năm 2018 doanh thu hoạt động tài chính của Công ty giảm hơn so với quý 3 năm 2017 do Công ty không còn ghi nhận khoản chi phí vốn từ việc tạm ứng vốn tự có cho hợp đồng đầu tư xây dựng dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát do dự án đã hoàn thành khối căn hộ, đang tiến hành các thủ tục bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng



Phạm Quang Tùng



Giám đốc



Lê Công Trung



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ - IDICO  
 Lầu 3 – Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai  
 Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN  
 (Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**Phụ lục : 01**

**THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCD hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</b>						
Số dư đầu kỳ (01.01.2018)			1.290.454.546	113.628.586		1.404.083.132
-Mua trong kỳ						
-Đầu tư XD/CB hoàn thành						
-Tăng khác (điều chỉnh)						
-Chuyển sang BDS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác (điều chỉnh)			1.290.454.546	60.053.636		53.574.950
Số dư cuối kỳ (30.09.2018)						1.350.508.182
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ (01.01.2018)			1.202.286.973	86.938.090		1.289.225.063
-Khấu hao trong kỳ			88.167.572	15.013.413		103.180.985
-Tăng khác						
-Chuyển sang BDS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác			1.290.454.545	48.376.553		53.574.950
Số dư cuối kỳ (30.09.2018)						1.338.831.098
<b>Giá trị còn lại của TSCD HH</b>						
-Tại ngày đầu kỳ (01.01.2018)			88.167.573	26.690.496		114.858.069
-Tại ngày cuối kỳ (30.09/2018)				11.677.083		11.677.083

