

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

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 23



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

Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Minh Chính	Chủ tịch
Ông Nguyễn Long	Ủy viên
Ông Đinh Việt Thanh	Ủy viên
Ông Tăng Xuân Thiều	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Ông Nguyễn Văn Hạnh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Bà Phạm Thúy Nga	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Chăm	Thành viên
Ông Phan Ngọc Ân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Bà Lê Trương Thị Ánh Ngọc	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)

Ban Giám đốc

Ông Bùi Minh Chính	Giám đốc
Ông Nguyễn Long	Phó Giám đốc phụ trách (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Ông Ngô Bùi Ngọc	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)
Ông Lê Thanh Bình	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2018)
Ông Trần Hữu Giang	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Bùi Minh Chính
Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

Số: 195 /VN1A-HCM-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2018, từ trang 4 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – "Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện".

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

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

1. Như trình bày tại Thuyết minh số 6 Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng và phạt chậm thanh toán với số tiền là 64.222.327.114 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 64.222.327.114 đồng) vẫn chưa được các bên xác nhận đến ngày lập báo cáo này. Vấn đề này chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ trên báo cáo kiểm toán của chúng tôi các năm trước. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các thông tin tài chính thích hợp về các số liệu trên cũng như ảnh hưởng của các số liệu trên đến khoản mục "lỗ lũy kế" trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.
2. Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng nhưng chưa có xác nhận của PVC-SG. Chúng tôi đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề này trong các báo cáo kiểm toán các năm sau đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG đối với việc bù trừ công nợ này. Theo đó, kết luận kiểm toán ngoại trừ cho vấn đề này vẫn còn tiếp tục ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

3. Như trình bày tại Thuyết minh số 12 Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí phát triển dự án khu Đô thị Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và Phường 11, Thành phố Vũng Tàu là các chi phí không có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai với số tiền là 15.166.716.311 đồng. Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về vấn đề này trên báo cáo kiểm toán của báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Công ty đã ghi nhận các chi phí trên vào chi phí của kỳ này thay vì ghi nhận vào chi phí của năm trước. Đồng thời, như trình bày tại Thuyết minh số 27 Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã ghi nhận các khoản chi phí của các năm trước với tổng số tiền là 12.707.008.961 đồng vào chi phí của kỳ này. Nếu Công ty ghi nhận đúng kỳ các nghiệp vụ này theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, thì khoản mục "Lỗi lũy kế" trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ tăng 27.873.725.272 đồng, đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, chỉ tiêu "Chi phí khác" và chỉ tiêu "Lỗi trước thuế" sẽ giảm một số tiền tương ứng là 27.873.725.272 đồng.

Kết luận ngoại trừ

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề được nêu 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Minh Thao

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1902-2018-001-1

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

3052B
CÔNG
CỔ PH
TƯ HA
À Đ
AU K
TP HỒ

002-C.T.I.N.H.H
NH
TY
HỮU HẠN
ITE
AM
HỒ CHÍ MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

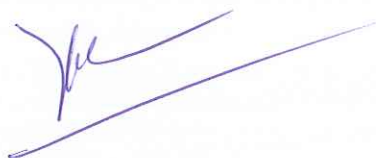
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		699.790.631.962	619.089.816.710
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	237.148.936.712	83.665.785.096
1. Tiền	111		7.148.936.712	63.630.129.633
2. Các khoản tương đương tiền	112		230.000.000.000	20.035.655.463
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		395.223.355.911	464.469.508.257
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	86.781.129.918	145.794.833.352
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		25.214.607.299	33.182.661.708
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	283.227.618.694	285.492.013.197
III. Hàng tồn kho	140		54.494.037.382	62.255.500.193
1. Hàng tồn kho	141	7	54.494.037.382	62.255.500.193
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.924.301.957	8.699.023.164
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.608.093.804	1.373.872.953
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	8	7.316.208.153	7.325.150.211
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		469.350.025.629	657.855.484.600
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		80.585.021.475	87.633.366.479
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5	78.809.883.475	85.858.228.479
2. Phải thu dài hạn khác	216	6	1.775.138.000	1.775.138.000
II. Tài sản cố định	220		116.276.492.233	117.724.776.183
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	101.020.276.293	102.281.711.303
- Nguyên giá	222		119.356.094.242	120.157.108.175
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.335.817.949)	(17.875.396.872)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	15.256.215.940	15.443.064.880
- Nguyên giá	228		17.657.072.782	17.657.072.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.400.856.842)	(2.214.007.902)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	77.125.147.377	40.556.786.406
- Nguyên giá	231		79.594.717.347	42.308.740.556
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.469.569.970)	(1.751.954.150)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	15.166.716.311
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	-	15.166.716.311
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	193.325.000.000	393.712.520.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		157.325.000.000	357.712.520.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.000.000.000	36.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.038.364.544	3.061.319.221
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.038.364.544	3.061.319.221
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.169.140.657.591	1.276.945.301.310

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		375.189.884.571	465.050.350.186
I. Nợ ngắn hạn	310		345.019.466.243	434.594.444.536
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	23.063.668.440	45.288.186.970
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		541.861.824	568.319.989
3. Phải trả người lao động	314		395.879.803	-
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	146.159.521.746	161.662.056.677
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		711.604.733	570.974.644
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	174.146.929.697	226.504.906.256
II. Nợ dài hạn	330		30.170.418.328	30.455.905.650
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	19.320.418.001	19.605.905.323
2. Phải trả dài hạn khác	337	17	10.850.000.327	10.850.000.327
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		793.950.773.020	811.894.951.124
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	793.950.773.020	811.894.951.124
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.458.924.626	23.458.924.626
4. Lỗi lũy kế	421		(221.641.665.686)	(203.697.487.582)
- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước	421a		(203.697.487.582)	(165.590.088.096)
- Lỗi sau thuế kỳ này/năm nay	421b		(17.944.178.104)	(38.107.399.486)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.169.140.657.591	1.276.945.301.310



Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng



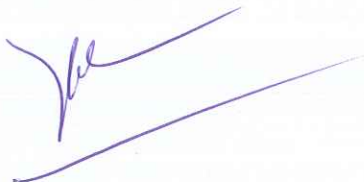
Bùi Minh Chính
Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Kỳ trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		25.407.206.843		16.349.466.840	
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	21	25.407.206.843		16.349.466.840	
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	24.085.110.307		13.455.133.318	
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.322.096.536		2.894.333.522	
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	28.170.872.863		1.795.077.982	
6. Chi phí tài chính	22	25	1.077.095.014		28.382.082.008	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.077.095.014		9.267.571.032	
7. Chi phí bán hàng	25	26	8.479.439.472		24.237.800	
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	11.107.595.897		11.926.915.843	
9. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		8.828.839.016		(35.643.824.147)	
10. Thu nhập khác	31		1.535.820.002		2.153.375.167	
11. Chi phí khác	32		28.308.837.122		2.103.828.487	
12. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40	27	(26.773.017.120)		49.546.680	
13. Lỗ trước thuế (50=30+40)	50		(17.944.178.104)		(35.594.277.467)	
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-		-	
15. Lỗ sau thuế (60=50-51)	60		(17.944.178.104)		(35.594.277.467)	



Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng



Bùi Minh Chính
Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lỗ trước thuế	01	(17.944.178.104)	(35.594.277.467)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.165.899.770	1.777.962.901
Các khoản dự phòng	03	-	495.004.249
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.209.156.552)	16.824.428.745
Chi phí lãi vay	06	1.077.095.014	9.267.571.032
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(27.910.339.872)	(7.229.310.540)
Thay đổi các khoản phải thu	09	98.204.390.656	(208.328.974.384)
Thay đổi hàng tồn kho	10	7.761.462.811	233.495.393
Thay đổi các khoản phải trả	11	(92.094.982.411)	111.543.427.337
Thay đổi chi phí trả trước	12	1.022.954.677	802.009.086
Tiền lãi vay đã trả	14	(13.991.605.314)	(23.430.495.547)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(27.008.119.453)	(126.409.848.655)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(22.130.299.695)	(626.667.745)
2. Tiền thu nhượng bán tài sản cố định	22	185.500.000	17.925.600.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(48.995.520.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	199.677.366.814	375.924.009.773
5. Thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	27	2.765.353.950	164.668.600
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	180.497.921.069	344.392.090.628
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(224.913.754.423)
2. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(6.650.000)	(9.082.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.650.000)	(224.922.836.423)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	153.483.151.616	(6.940.594.450)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	83.665.785.096	17.006.337.272
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	237.148.936.712	10.065.742.822



Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng




Bùi Minh Chính
Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là "PTL".

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 49 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 53 người).

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú và Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 23 tháng 3 năm 2018, Công ty đã thoái 100% vốn sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang theo Nghị quyết số 953/NQ-XLKD ngày 27 tháng 12 năm 2013, Nghị quyết số 926/NQ-XLKD ngày 07 tháng 10 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") và theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 196/HĐMBCP.PETROLAND-DXG ký ngày 27 tháng 12 năm 2017 với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh ("Đất Xanh"). Quyền sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty cùng với tình hình góp vốn điều lệ vào các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018 được trình bày ở Thuyết minh số 13.

Hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét.

284087
CÔNG TY
CỔ PHẦN
HẠ TẦNG
ĐÔ THỊ
DẦU KHÍ
HỒ CHÍ MINH

M.S.C.N: 010012
CHỦ
CỔ
TRÁCH NHIỆM
ĐẠI DIỆN
VIỆN
QUẬN 1 - TP

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập để trình bày tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Chính sách kế toán đối với các khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 3 dưới đây.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thể hiện chi phí xây dựng dở dang của các dự án và hàng hóa bất động sản được xây dựng với mục đích để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 47
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Tài sản cố định khác	4

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

Công ty là bên cho thuê: Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê: Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất là 47 năm.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính là 47 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.



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

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính bao gồm các khoản đầu tư vào công ty con và các khoản đầu tư dài hạn khác được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Công ty con là công ty mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác là các khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận theo số tiền thực góp theo thỏa thuận của hợp đồng.

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính từ 13 tháng đến 60 tháng.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	199.888.686	118.281.584
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.949.048.026	63.511.848.049
Các khoản tương đương tiền (i)	230.000.000.000	20.035.655.463
	237.148.936.712	83.665.785.096

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tại ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 4,1% tới 4,7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 4,1%/năm).

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	7.206.519.629	9.071.679.536
Dự án Trung tâm Thương mại ("TTTM") Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	23.696.911.086	32.255.490.206
Dự án chung cư Mỹ Phú Quận 7 Đất Xanh (i)	-	10.896.610.190
Đất Xanh (i)	46.726.595.200	46.726.595.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim	8.092.282.949	26.123.034.781
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	120.000.000	18.800.510.000
Phải thu khác	938.821.054	1.920.913.439
	86.781.129.918	145.794.833.352
b. Dài hạn		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	2.851.481.571	3.468.713.572
Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	75.958.401.904	82.389.514.907
	78.809.883.475	85.858.228.479

- (i) Phải thu Đất Xanh thể hiện số tiền còn phải thu Đất Xanh theo tiến độ thanh toán liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 267/HĐCN.PETROLAND-DXG ký ngày 01 tháng 11 năm 2016, Phụ lục 01 ký ngày 19 tháng 4 năm 2017 và Phụ lục 02 ký ngày 12 tháng 12 năm 2017 giữa Công ty và Đất Xanh về việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (gọi chung là "Hợp đồng chuyển nhượng Petroland Thăng Long") trong đó bao gồm số tiền chuyển nhượng của Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh ("Vũ Anh"), cổ đông còn lại của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long ("Petroland Thăng Long") ủy quyền cho Công ty thu hộ. Khoản phải thu này sẽ được Đất Xanh thanh toán khi (1) Petroland Thăng Long nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (2) Dự án được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; (3) Hoàn thành bồi thường 100% diện tích khu đất và xác nhận hoàn tất bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Vũ Anh (i)	61.331.801.667	61.331.801.667
Phải thu tiền phạt do chậm tiến độ, chậm thanh toán và thanh lý hợp đồng	64.222.327.114	64.388.199.194
- Công ty Cổ phần Năng lượng VINABENNY	-	165.872.080
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí ("PVC-Metal") (ii)	12.143.630.213	12.143.630.213
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí ("PVC-PT") (iii)	8.045.471.465	8.045.471.465
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn ("PVC-SG") (iii)	44.033.225.436	44.033.225.436
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (iv)	147.494.400.000	147.494.400.000
Lãi dự thu	1.782.895.493	1.669.742.715
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (bên liên quan)	846.475.119	2.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	7.549.719.301	8.607.869.621
	283.227.618.694	285.492.013.197
b. Dài hạn		
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	1.775.138.000	1.775.138.000
	1.775.138.000	1.775.138.000

- (i) Phải thu Vũ Anh bao gồm các khoản phải thu lại Vũ Anh do Công ty đã chi hộ cho Vũ Anh cho hoạt động tư vấn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi hoàn đất, lãi vay liên quan đến dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.
- (ii) Phải thu từ PVC-Metal với số tiền 12.143.630.213 đồng là do phạt chậm tiến độ tại dự án chung cư Petroland Quận 2 được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng và chưa có quyết toán xác nhận.

(iii) Khoản phải thu từ PVC-PT và PVC-SG với số tiền lần lượt là 8.045.471.465 đồng và 44.033.225.436 đồng là khoản lãi phạt do chậm thanh toán và chậm tiến độ được ghi nhận theo các điều khoản của hợp đồng (chưa có quyết toán xác nhận).

(iv) Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long thể hiện khoản vốn góp bổ sung vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long của Công ty và Vũ Anh. Công ty sẽ thu lại khoản vốn góp bổ sung này và sẽ hoàn trả cho Vũ Anh sau khi trừ đi các khoản thanh toán bao gồm trong giá chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng Petroland Thăng Long.

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	61.301.568
Công cụ, dụng cụ	29.449.757	81.311.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.545.591.121	1.540.641.121
Hàng hóa bất động sản	52.918.996.504	60.572.246.504
<i>Trong đó:</i>		
Dự án chung cư Petroland Quận 2	7.790.121.504	7.790.121.504
Dự án khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu	45.128.875.000	52.782.125.000
	54.494.037.382	62.255.500.193

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp/thu trong kỳ VND	Số đã thực nộp/thu trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	46.914.545	46.914.545	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.157.964.145	-	-	7.157.964.145
Thuế thu nhập cá nhân	167.186.066	146.205.546	155.147.604	158.244.008
	7.325.150.211	202.062.149	193.120.091	7.316.208.153

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	115.919.685.016	850.378.446	2.795.451.213	591.593.500	120.157.108.175
Thanh lý	-	-	(801.013.933)	-	(801.013.933)
Số dư cuối kỳ	115.919.685.016	850.378.446	1.994.437.280	591.593.500	119.356.094.242
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	13.862.054.811	850.378.446	2.795.451.213	367.512.402	17.875.396.872
Khấu hao trong kỳ	1.234.817.062	-	-	26.617.948	1.261.435.010
Thanh lý	-	-	(801.013.933)	-	(801.013.933)
Số dư cuối kỳ	15.096.871.873	850.378.446	1.994.437.280	394.130.350	18.335.817.949
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	102.057.630.205	-	-	224.081.098	102.281.711.303
Tại ngày cuối kỳ	100.822.813.143	-	-	197.463.150	101.020.276.293

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp toàn bộ tài sản là nhà xưởng và vật kiến trúc trong Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.150.415.725 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 3.951.429.659 đồng).

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	17.277.352.782	379.720.000	17.657.072.782
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	1.834.287.902	379.720.000	2.214.007.902
Khấu hao trong kỳ	186.848.940	-	186.848.940
Số dư cuối kỳ	2.021.136.842	379.720.000	2.400.856.842
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	15.443.064.880	-	15.443.064.880
Tại ngày cuối kỳ	15.256.215.940	-	15.256.215.940

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty trong Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 379.720.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 379.720.000 đồng).

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	7.968.209.817	34.340.530.739	42.308.740.556
Tăng trong kỳ	-	37.285.976.791	37.285.976.791
Số dư cuối kỳ	7.968.209.817	71.626.507.530	79.594.717.347
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	289.017.405	1.462.936.745	1.751.954.150
Khấu hao trong kỳ	92.912.188	624.703.632	717.615.820
Số dư cuối kỳ	381.929.593	2.087.640.377	2.469.569.970
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	7.679.192.412	32.877.593.994	40.556.786.406
Tại ngày cuối kỳ	7.586.280.224	69.538.867.153	77.125.147.377

Bất động sản đầu tư thể hiện một phần diện tích đất và chi phí xây dựng tòa nhà Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty đã hoàn thành. Nguyên giá bất động sản đầu tư được ghi nhận tương ứng với mục đích thu lợi từ việc cho thuê mà không phải để chờ tăng giá hoặc sử dụng cho mục đích quản lý hoặc bán trong chu kỳ kinh doanh bình thường.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vẫn chưa được xác định vì Công ty chưa thực hiện định giá những bất động sản này và không có tài sản so sánh cùng loại để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành thuộc sở hữu Công ty trong Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và 11, Thành phố Vũng Tàu có tổng diện tích khoảng 69,46 ha. Tổng giá trị đầu tư dự kiến là 1.500 tỷ đồng bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuế, lãi vay và các chi phí khác. Do dự án kéo dài và chậm triển khai theo kế hoạch đã đề ra nên Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã thu hồi chủ trương đầu tư dự án khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu đặt tại Phường 10 và Phường 11, Thành phố Vũng Tàu. Các chi phí trực tiếp liên quan đến các thửa đất của dự án được Công ty phân loại sang hàng hóa bất động sản nhằm mục đích bán. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư chi phí xây dựng dở dang thể hiện các chi phí phát triển dự án phát sinh trong thời gian thực hiện dự án. Các chi phí này đã được ghi nhận hết vào trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Xem Thuyết minh số 27).

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Đầu tư vào công ty con (i)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	157.325.000.000	157.325.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	-	200.387.520.000
Đầu tư dài hạn khác (ii)		
Dự án nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp	36.000.000.000	36.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	-
	193.325.000.000	393.712.520.000

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Thành phố Hồ Chí Minh	89,90%	89,90%	Xây dựng và kinh doanh bất động sản

(i) Đầu tư công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

- a) Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú đặt tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/NQ-DKMP ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Chế biến Sản phẩm Nông nghiệp sẽ thoái hết phần vốn tỷ lệ 9,74% vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú cho Công ty sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, việc thoái vốn vẫn chưa thực hiện.

- b) Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4200734936 cấp ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tại Số 67 Đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng, tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng.

Tại ngày 23 tháng 03 năm 2018, Công ty đã thoái 100% vốn sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Nha Trang theo Nghị quyết số 953/NQ-XLDK ngày 27 tháng 12 năm 2013 và Nghị quyết số 926/NQ-XLDK ngày 07 tháng 10 năm 2014 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), và theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 196/HĐMBCP.PETROLAND-DXG với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh ("Đất Xanh").

(ii) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là tiền góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng cho dự án nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp tại Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty theo hợp đồng là 25% (tương đương 36.000.000.000 đồng). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã góp 36.000.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 36.000.000.000 đồng). Công ty không có ảnh hưởng đáng kể và đang có kế hoạch thoái vốn tại dự án này.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Ban Giám đốc xác định không có các dấu hiệu cho thấy sự giảm giá của khoản đầu tư này. Vì vậy, Công ty không thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.034.767.760	2.914.455.734
Khác	3.596.784	146.863.487
	2.038.364.544	3.061.319.221

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
PVC-SG	8.949.755.062	8.949.755.062
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim	7.500.000.000	19.752.310.000
PVC-Metal	4.545.924.790	4.545.924.790
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	-	6.847.190.140
Khác	2.067.988.588	5.193.006.978
	23.063.668.440	45.288.186.970

Số có khả năng trả nợ của các khoản phải trả người bán ngắn hạn bằng giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí trích trước dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	1.807.308.873	2.194.201.186
Chi phí trích trước dự án Petroland Quận 2	17.817.050.662	19.623.366.378
Chi phí lãi vay phải trả (i)	121.527.640.814	134.442.151.114
Chi phí trích trước khác	5.007.521.397	5.402.337.999
	146.159.521.746	161.662.056.677

(i) Chi phí lãi vay phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 thể hiện chi phí lãi vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("VietinBank Hồ Chí Minh") theo Hợp đồng tín dụng ký với VietinBank Hồ Chí Minh ngày 07 tháng 01 năm 2010 với số tiền cho vay tối đa là 462 tỷ đồng nhằm tài trợ vốn cho Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng tại Lô đất C6-A01 Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã tắt toán các khoản vay với ngân hàng nhưng chưa tắt toán chi phí lãi vay.

Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ giá trị Dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số 9, 10 và 11).

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ <u>VND</u>	Số đầu kỳ <u>VND</u>
a. Ngắn hạn		
Quý bảo trì dự án Petroland Quận 2	3.360.794.832	3.360.794.832
Quý bảo trì dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	7.867.512.600	11.242.187.470
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC") (i)	-	30.617.999.227
Vũ Anh (ii)	158.268.480.000	158.268.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (iii)	530.926.075	6.912.304.422
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh – phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng	-	7.686.407.167
Cổ tức phải trả	2.280.787.630	2.287.437.630
Phải trả các khoản bảo hiểm và kinh phí công đoàn	42.635.444	52.668.439
Phải trả do thanh lý hoặc hủy hợp đồng	10.123.799	10.123.799
Phải trả khác	1.785.669.317	6.066.503.270
	<u>174.146.929.697</u>	<u>226.504.906.256</u>
b. Dài hạn		
Phải trả Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về cổ phần hoá	10.850.000.327	10.850.000.327
	<u>10.850.000.327</u>	<u>10.850.000.327</u>

- (i) Số dư phải trả khác cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thể hiện khoản vay lại của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam thông qua nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương ("OceanBank") (nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương). Khoản vay này được dùng để mua lại 5.635.000 cổ phần (trị giá 60.587.520.000 đồng) từ PVC đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang cho Công ty với lãi suất 1%/năm. Trong kỳ, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang và cần trả công nợ với PVC theo công văn số 1003/XLDK-TCKT ngày 28 tháng 3 năm 2018 và đã trả phần nợ gốc vay còn lại.
- (ii) Các khoản phải trả Vũ Anh thể hiện khoản góp vốn bổ sung 147.494.400.000 đồng 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 6) và giá chuyển nhượng cổ phần của Vũ Anh đã ủy quyền cho Công ty thu hộ từ Đất Xanh (xem Thuyết minh số 5).
- (iii) Các khoản trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú chủ yếu là các khoản thu hộ khác.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 thể hiện doanh thu nhận trước từ khách hàng theo hợp đồng cho thuê văn phòng số 31/2015/HĐ-Petroland ngày 08 tháng 8 năm 2015. Thời hạn thuê từ ngày 04 tháng 8 năm 2015 đến ngày 15 tháng 12 năm 2058.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 1.000 tỷ đồng được chia thành 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Chủ sở hữu cổ phần phổ thông có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

Số lượng cổ phần

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phần được mua lại	1.134.920	1.134.920
Số lượng cổ phần đang lưu hành	98.865.080	98.865.080

Vốn điều lệ

Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36.014.630	36,01	360.146.300.000	360.146.300.000
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	9.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
Ông Đinh Việt Thanh	13.427.960	13,43	134.279.600.000	133.402.500.000
Bà Nguyễn Thị Trường An	5.092.110	5,09	50.921.100.000	49.329.800.000
Các cổ đông khác	36.465.300	36,47	364.653.000.000	367.121.400.000
	100.000.000	100	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017:

	Vốn điều lệ VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lỗi lũy kế VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(165.590.088.096)	850.002.350.610
Lỗi trong kỳ	-	-	-	(35.594.277.467)	(35.594.277.467)
Số dư cuối kỳ trước	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(201.184.365.563)	814.408.073.143

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

Số dư đầu kỳ này	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(203.697.487.582)	811.894.951.124
Lỗi trong kỳ	-	-	-	(17.944.178.104)	(17.944.178.104)
Số dư cuối kỳ này	1.000.000.000.000	(7.866.485.920)	23.458.924.626	(221.641.665.686)	793.950.773.020

20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh do hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh bất động sản. Đồng thời, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do hoạt động của Công ty chỉ thực hiện ở trong lãnh thổ Việt Nam.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản từ chuyển nhượng dự án Vũng Tàu	7.931.550.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.475.656.843	16.349.466.840
	25.407.206.843	16.349.466.840

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản từ chuyển nhượng dự án Vũng Tàu	7.970.512.000	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.114.598.307	13.455.133.318
	24.085.110.307	13.455.133.318

23. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hàng hóa bất động sản và tư vấn, giám sát	7.970.512.000	523.752.108
Chi phí nhân viên	5.941.142.311	6.244.221.299
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.165.899.770	1.777.962.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.237.427.181	11.467.232.373
Chi phí khác bằng tiền	2.357.164.414	5.393.118.280
	43.672.145.676	25.406.286.961

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.878.506.728	203.668.600
Thu nhập từ thanh lý Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	25.292.366.135	-
Thu nhập từ thanh lý Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	-	1.591.409.382
	28.170.872.863	1.795.077.982

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	1.077.095.014	9.267.571.032
Chi phí thanh lý khoản đầu tư	-	18.619.506.727
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	495.004.249
	1.077.095.014	28.382.082.008

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.250.000.000	-
Chi phí khác bằng tiền	229.439.472	24.237.800
	8.479.439.472	24.237.800
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	5.941.142.311	5.574.959.431
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	933.620.752
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.115.053.560	1.310.495.180
Chi phí khác bằng tiền	2.051.400.026	4.107.840.480
	11.107.595.897	11.926.915.843

27. (LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ tiền phạt	1.125.170.295	-
Thu nhập từ thanh lý	205.000.000	-
Thu nhập khác	205.649.707	2.153.375.167
	1.535.820.002	2.153.375.167
Chi phí khác		
Chi phí phát triển dự án Khu đô thị mới Vũng Tàu	15.166.716.311	-
Phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng (i)	4.186.715.070	-
Lãi trả thay Công ty Cổ phần Năng lượng Vinabeny (i)	5.978.218.593	-
Điều chỉnh tiền điện chi hộ Sao Kim (i)	2.542.075.298	-
Chi phí khác	435.111.850	2.103.828.487
	28.308.837.122	2.103.828.487
(LỖ)/lợi nhuận khác	(26.773.017.120)	49.546.680

- (i) Đây là các chi phí phát sinh của các năm trước bao gồm khoản chi phí phạt chậm nộp thuế giá trị gia tăng theo Thông báo số 13579/TB-TB07-CT ngày 9 tháng 12 năm 2016 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, khoản chi phí lãi vay Công ty đã trả thay cho Công ty Cổ phần Năng lượng Vinabeny ("Vinabeny") theo Thỏa thuận ba bên giữa Công ty, Vinabeny và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, và khoản điều chỉnh công nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 29 tháng 5 năm 2018.

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗi trước thuế	(17.944.178.104)	(35.594.277.467)
Điều chỉnh cho thu nhập tính thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	10.676.195.663	-
Lỗi tính thuế	(7.267.982.441)	(35.594.277.467)
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập tính thuế (kỳ trước: 20%). Tuy nhiên, Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ do Công ty không có thu nhập tính thuế.

Đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp sẽ được xác định và quyết toán lại khi bàn giao bất động sản theo hướng dẫn Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có khoản lỗi tính thuế chưa sử dụng là 206.962.096.825 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 199.694.114.384 đồng) sẽ bù trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗi này do Công ty không chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng.

Lỗi tính thuế của Công ty được mang sang và sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm	Các khoản lỗi tính thuế VND
2018	121.355.201.828
2020	40.581.923.004
2022	37.756.989.552
2023	7.267.982.441
	206.962.096.825

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả khác vì không có chênh lệch đáng kể giữa cơ sở kế toán của các khoản mục tài sản và công nợ trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ với cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

Các khoản thuế đã trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ chưa phải là số liệu cuối cùng và tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật thuế và các quy định bị ảnh hưởng bởi các cách diễn đạt khác nhau, số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ sẽ thay đổi dựa trên quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	2.148.379.200	1.953.072.000
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:		
	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	4.296.758.400	3.906.144.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	8.664.148.445	9.813.517.940
	12.960.906.845	13.719.661.940

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện số tiền Công ty phải trả cho việc thuê văn phòng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ của PVC
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam ("PVC")	Công ty mẹ
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	306.303.573
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	160.585.233	-
Mua tài sản		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	37.285.976.791	-
Chuyển tiền hỗ trợ vốn theo ủy quyền		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	4.000.000.000
Thu nhập từ lãi cho vay hỗ trợ vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	28.931.507	39.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Các khoản phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	4.991.026.528	4.991.026.528
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	119.406.633	18.444.623.130
Các khoản phải thu khác		
Tổng Công ty Dầu Việt Nam	52.488.810	17.498.394
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	1.099.698.897	2.078.333.333
Các khoản phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	291.828.752	30.587.520.000
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	10.850.000.327	10.850.000.327
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	530.926.075	9.316.961.115
Chi phí phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	12.914.510.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	-	899.971.552
Lương và thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lương và thu nhập	497.766.627	702.598.691

31. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

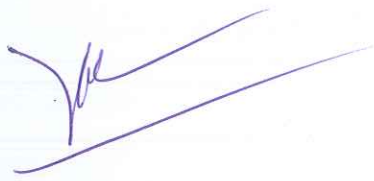
Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền 121.527.640.814 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 134.442.151.114 đồng) là chi phí lãi vay phát sinh phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Thu nhập lãi tiền gửi và lãi tiền cho vay trong kỳ không bao gồm số tiền 1.782.895.493 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 1.669.742.715 đồng), là số lãi tiền gửi phát sinh trong kỳ nhưng chưa thu được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Tiền chi mua tài sản cố định trong kỳ không bao gồm 15.155.677.096 đồng là số tiền mua sắm tài sản cố định trong kỳ đã được cản trừ công nợ giữa các bên.

Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác trong kỳ không bao gồm 26.002.519.321 đồng là số tiền tiền thu hồi đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang đã được cản trừ công nợ với Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.



Đinh Thị Mỹ Linh
Quyền Kế toán trưởng




Bùi Minh Chính
Giám đốc
Ngày 28 tháng 8 năm 2018