



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍ

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500832971 ngày 26 tháng 11 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 06 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Xây dựng các công trình hạ tầng, cầu, cảng, đầu tư kinh doanh địa ốc, hạ tầng phụ trợ;
- Đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất công nghiệp, năng lượng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây lắp các công trình chuyên ngành dầu khí; và
- Đầu tư xây dựng kinh doanh khu đô thị.

Trụ sở chính của Công ty tại số 35D đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Minh Hải	Chủ tịch	Đến ngày 23/07/2018
Ông Phạm Chu Tứ	Chủ tịch	Từ ngày 23/07/2018
Ông Hồ Sỹ Hoàng	Thành viên	
Ông Lê Minh Hải	Thành viên	Từ ngày 23/07/2018
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Thành viên	
Ông Phạm Mạnh Cường	Thành viên	Đến ngày 20/07/2018
Ông Đỗ Văn Cường	Thành viên	Từ ngày 20/07/2018 đến ngày 30/11/2018

Ban Giám đốc

Ông Hồ Sỹ Hoàng	Giám đốc	
Ông Phạm Mạnh Cường	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Phó Giám đốc	Từ ngày 10/09/2018
Ông Phùng Văn Công	Phó Giám đốc	

Ban Kiểm soát

Ông Ngô Văn Tuy	Trưởng ban
Bà Ngô Thị Thu Hoài	Thành viên
Bà Ngô Trúc Vy	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc 



Hồ Sỹ Hoàng

Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2019



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí được lập ngày 12 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số V.9 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang trị giá 14.081.452.138 đồng là chi phí lợi thế kinh doanh của công trình cao ốc văn phòng 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nếu ghi nhận đúng thì chi phí lợi thế kinh doanh này phải được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước và làm cho khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang và khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018 giảm đi một khoản tương ứng.

Như trình bày tại Thuyết minh số V.14 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa thu thập được tài liệu liên quan đến việc chốt ngày chia cổ tức năm 2015 đang ghi nhận trên chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" với giá trị 24.000.000.000 đồng theo Nghị quyết số 111/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2016. Nếu ghi nhận đúng theo qui định tại điều 74 thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp thì tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018 khoản phải trả khác sẽ giảm 24.000.000.000 đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sẽ tăng một khoản tương ứng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng trị giá 45.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Vũng Tàu ("Ngân hàng"), hiện Ngân hàng đang tạm dừng thực hiện chi trả tiền gửi cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa nhận được tài liệu nào liên quan đến việc thực hiện chi trả một phần hoặc toàn bộ khoản tiền gửi kỳ hạn 01 tháng này từ phía Ngân hàng. Do đó, chúng tôi không đánh giá được tính hợp lý và phù hợp của việc trình bày khoản tiền này trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại mục "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày; đồng thời 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán độc lập khác tại Báo cáo kiểm toán số 609/VN1A-HN-BC ngày 19/03/2018 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

- Khoản mục chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang gồm 496.303.641.195 VND là chi phí đầu tư của công trình chung cư số 33A, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và chi phí xây dựng cơ bản dở dang gồm 14.081.452.138 đồng là chi phí đầu tư ban đầu của các công trình cao ốc văn phòng 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đang trong quá trình làm thủ tục xin gia hạn, chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sử dụng đất của hai dự án trên. Theo đó, việc các tài sản này của Công ty có thể mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai hay không phụ thuộc vào các quyết định của Ủy ban Nhân dân thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có thẩm quyền liên quan.
- Công ty thực hiện chuyển nhượng một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất số 35D đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và ghi nhận thu nhập khác số tiền là 4.988.704.545 VND. Tại thời điểm chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã hết hạn. Công ty đang trong quá trình làm thủ tục xin gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất này cho người mua.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Giám đốc



Kiểm toán viên

Nguyễn Ngọc Tuấn

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Xuân Giang

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2784-2019-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		928.105.339.611	1.149.419.540.228
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	46.054.401.481	46.915.438.590
1. Tiền	111		1.054.401.481	1.915.438.590
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	45.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		380.720.533.879	348.321.870.636
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	392.344.760.321	359.528.053.088
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	868.600.998	5.547.734.181
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	30.982.202.847	30.247.556.416
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(43.475.030.287)	(47.001.473.049)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	501.330.404.251	754.122.231.002
1. Hàng tồn kho	141		501.330.404.251	754.122.231.002
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	60.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	60.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		50.448.831.935	57.126.895.928
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		21.553.386.061	27.498.548.096
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	21.553.386.061	27.498.548.096
- Nguyên giá	222		86.553.658.006	92.530.718.748
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.000.271.945)	(65.032.170.652)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		14.081.452.138	14.081.452.138
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	14.081.452.138	14.081.452.138
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		14.813.993.736	14.835.467.970
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	15.837.200.000	15.837.200.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.023.206.264)	(1.001.732.030)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	711.427.724
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	711.427.724
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		978.554.171.546	1.206.546.436.156

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		721.059.151.420	949.586.571.760
I. Nợ ngắn hạn	310		706.593.090.032	949.586.571.760
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	201.774.209.739	162.116.829.519
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	320.584.132.574	367.881.171.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	26.513.379.441	21.422.328.462
4. Phải trả người lao động	314		2.490.014.973	1.500.260.060
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	31.996.757.234	20.981.345.167
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	41.466.862.273	90.172.715.421
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	77.677.850.559	276.943.128.967
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	3.623.965.023	7.111.943.092
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		465.918.216	1.456.849.125
II. Nợ dài hạn	330		14.466.061.388	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	14.466.061.388	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		257.495.020.126	256.959.864.396
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	257.495.020.126	256.959.864.396
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.519.193.263	14.519.193.263
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(57.024.173.137)	(57.559.328.867)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(57.559.328.867)	(14.534.040.215)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		535.155.730	(43.025.288.652)
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		978.554.171.546	1.206.546.436.156

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc









Lê Hữu Phước

Lê Ngọc Hoàng

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		566.478.223.607	298.463.693.807
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	566.478.223.607	298.463.693.807
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	555.267.171.292	303.192.555.152
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.211.052.315	(4.728.861.345)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.951.870.550	1.977.688.980
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.105.934.033	20.237.698.981
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.084.459.799	20.237.698.981
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.203.509.023	22.090.248.452
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(146.520.191)	(45.079.119.798)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.696.979.533	6.720.710.958
12. Chi phí khác	32	VI.7	923.811.347	4.579.780.532
13. Lợi nhuận khác	40		2.773.168.186	2.140.930.426
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.626.647.995	(42.938.189.372)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	2.091.492.265	87.099.280
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		535.155.730	(43.025.288.652)
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	18	(1.434)

Người lập biểu



Lê Hữu Phước

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng



Lê Ngọc Hoàng

Giám đốc



Hồ Sỹ Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.626.647.995	(42.938.189.372)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.771.554.057	7.663.821.613
- Các khoản dự phòng	03		(6.992.946.597)	913.184.524
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.007.671.660)	(600.347.784)
- Chi phí lãi vay	06		10.084.459.799	20.237.698.981
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.482.043.594	(14.723.832.038)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(28.872.220.481)	131.848.284.072
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		252.791.826.751	(114.835.976.641)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(37.256.401.183)	209.574.393.976
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		771.427.724	5.032.403.048
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(12.897.248.787)	(28.735.420.606)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.271.596.436)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.000.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(990.930.909)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		180.756.900.273	191.159.851.811
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.229.409.088	2.704.398.428
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		1.951.870.550	1.977.688.980
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.181.279.638	4.682.087.408

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		105.996.885.156	266.874.633.136
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(290.796.102.176)	(473.344.823.502)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(184.799.217.020)	(206.470.190.366)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(861.037.109)	(10.628.251.147)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		46.915.438.590	57.543.689.737
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	46.054.401.481	46.915.438.590

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc









Lê Hữu Phước

Lê Ngọc Hoàng

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2018**

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500832971 ngày 26 tháng 11 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 06 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 35D đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Xây dựng các công trình hạ tầng, cầu, cảng, đầu tư kinh doanh địa ốc, hạ tầng phụ trợ;
- Đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất công nghiệp, năng lượng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây lắp các công trình chuyên ngành dầu khí; và
- Đầu tư xây dựng kinh doanh khu đô thị.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do đặc điểm hoạt động chủ yếu của Công ty làm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty không có chu kỳ sản xuất kinh doanh cố định mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong kỳ, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

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

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 12 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 15 năm
- Phương tiện vận tải	04 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 10 năm

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

7. Nguyên tắc kế toán giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận nợ phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận 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 năm tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

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

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

19. Báo cáo bộ phận

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

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

21. Bên liên quan

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	221.538.683	50.572.561
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	832.862.798	1.864.866.029
Các khoản tương đương tiền (*)	45.000.000.000	45.000.000.000
Cộng	46.054.401.481	46.915.438.590

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu theo các hợp đồng số VTA/2018/000002 ngày 25/01/2018 và VTA/2018/000003 ngày 30/01/2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.837.200.000	(1.023.206.264)	15.837.200.000	(1.001.732.030)
- Đầu tư vào công ty khác	15.837.200.000	(1.023.206.264)	15.837.200.000	(1.001.732.030)
+ Công ty CP Sản xuất ống thép Dầu khí Việt Nam	50.000.000	-	50.000.000	-
+ Công ty CP Đóng mới và Sửa chữa Tàu Dầu khí Nhơn Trạch	2.890.000.000	(1.023.206.264)	2.890.000.000	(1.001.732.030)
+ Dự án Chung cư Long Sơn Riverside (*)	12.897.200.000	-	12.897.200.000	-

(*) Công ty nhận chuyển nhượng khoản vốn góp trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" tại số 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần đầu tư Hạ tầng và Đô Thị Dầu khí (Petroland) để đổi trừ công nợ phải thu từ Petroland. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh, các bên thống nhất hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" trên khu đất có diện tích 4.863 m² tại số 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, thành phố Hồ Chí Minh. Khi dự án hoàn thành, các bên được phân chia sản phẩm và lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp.

Tại ngày 31/12/2018, dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" đang được Công ty thi công. Ban Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng và tin tưởng rằng dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, không có rủi ro tổn thất và theo đó không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản đối với khoản góp vốn vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày 31/12/2018 chưa được trình bày trên phần Thuyết minh Báo cáo Tài chính.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	392.344.760.321	359.528.053.088
- Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	65.871.644.989	56.307.842.269
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	20.963.976.100	19.565.326.000
- Công ty CP Phát triển Đầu tư Thái Sơn	21.759.494.013	21.759.494.013
- Công ty CP Công nghệ Sinh học Dược NANOGEN	12.287.776.319	20.685.703.999
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	122.716.437.727	128.872.670.262
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26.096.125.925	26.096.125.925
- Các khoản phải thu khách hàng khác	122.649.305.248	86.240.890.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	172.838.665.944	187.791.398.197
- Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	122.716.437.727	128.872.670.262
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26.096.125.925	26.096.125.925
- Công ty CP Chế tạo Giàn khoan Dầu khí	7.719.886.367	7.811.901.367
- Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần	7.541.190.210	7.541.190.210
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	-	6.847.190.141
- Công ty CP Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	6.696.681.089	6.387.529.566
- Tổng Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí	-	2.166.446.100
- Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	2.068.344.626	2.068.344.626
 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty CP Xây dựng và Kết cấu thép Trường Phú - CN Bình Dương	-	4.305.181.665
Các khoản trả trước người bán ngắn hạn khác	868.600.998	1.242.552.516
Cộng	868.600.998	5.547.734.181
 5. Phải thu ngắn hạn khác		
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	30.982.202.847	30.247.556.416
- Công ty Cổ phần điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.268.873.511	3.268.873.511
- Phải thu tạm ứng cán bộ công nhân viên	3.445.765.081	2.653.599.217
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Dầu khí Sài Gòn	21.447.520.000	21.447.520.000
- Viện Dầu Khí Việt Nam	-	21.458.705
- Phải thu khác	2.820.044.255	2.856.104.983
 b) Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	21.447.520.000	21.468.978.705
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Dầu khí Sài Gòn	21.447.520.000	21.447.520.000
- Viện Dầu Khí Việt Nam	-	21.458.705

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Dự phòng phải thu khó đòi

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018				01/01/2018			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn								
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26.096.125.925	-	26.096.125.925		26.096.125.925	-	26.096.125.925	
- Công ty Cổ phần đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	-	-	-		6.847.190.141	4.057.195.669	2.789.994.472	
- Công ty Cổ phần điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.458.295.925	-	3.458.295.925		3.458.295.925	-	3.458.295.925	
- Bệnh viện Việt Nam Cu Ba	3.819.490.482	-	3.819.490.482		3.819.490.482	-	3.819.490.482	
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	2.068.344.626	-	2.068.344.626		2.068.344.626	-	2.068.344.626	
- Các đối tượng khác	2.057.793.608		2.057.793.608		4.101.603.684	-	4.101.603.684	
b) Phải thu ngắn hạn khác								
- Công ty Cổ phần điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.268.873.511	-	3.268.873.511		3.268.873.511	-	3.268.873.511	
- Các đối tượng khác	2.706.106.210	-	2.706.106.210		1.398.744.424	-	1.398.744.424	
Cộng	43.475.030.287	-	43.475.030.287		51.058.668.718	4.057.195.669	47.001.473.049	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.960.637.804	-	6.294.919.428	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	494.369.766.447	-	716.009.129.756	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	31.818.181.818	-
Cộng	501.330.404.251	-	754.122.231.002	-

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công trình Chung cư 33A, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu	339.229.459.435	496.303.641.195
Công trình thi công một số hạng mục tại Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu	38.883.564.412	82.026.517.540
Công trình thi công một số hạng mục tại Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, Thái Bình	49.824.954.023	33.761.014.613
Công trình Cao ốc hỗn hợp HH1 VietsovPetro	21.717.675.080	30.667.034.902
Công trình Trung tâm Phân tích thí nghiệm và Văn phòng Viện Dầu khí TP. Hồ Chí Minh	28.770.704.393	28.276.939.773
Công trình Chung cư Long Sơn Riverside	-	24.967.180.389
Công trình Trại tạm giam thuộc Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	5.212.535.791	5.126.400.261
Công trình Viện dầu khí - giai đoạn 2	1.853.714.647	5.352.041.966
Công trình Nhà máy Nanogen Lâm Đồng	8.542.094.013	2.506.271.987
Công trình Nhà máy Nanogen Quận 9, TP. Hồ Chí Minh	335.064.653	2.767.320.136
Các Công trình khác	-	4.254.766.994
Cộng	494.369.766.447	716.009.129.756

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	16.299.859.621	57.753.184.681	14.349.198.223	4.128.476.223	92.530.718.748
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	3.321.274.278	1.239.836.464	1.415.950.000	5.977.060.742
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.321.274.278	1.239.836.464	1.415.950.000	5.977.060.742
Số dư cuối năm	16.299.859.621	54.431.910.403	13.109.361.759	2.712.526.223	86.553.658.006
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.354.731.070	41.399.809.232	10.349.183.588	3.928.446.762	65.032.170.652
Khấu hao trong năm	1.260.754.800	3.668.571.634	747.655.587	94.572.036	5.771.554.057
Số giảm trong năm	-	3.147.666.300	1.239.836.464	1.415.950.000	5.803.452.764
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.147.666.300	1.239.836.464	1.415.950.000	5.803.452.764
Số dư cuối năm	10.615.485.870	41.920.714.566	9.857.002.711	2.607.068.798	65.000.271.945
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	6.945.128.551	16.353.375.449	4.000.014.635	200.029.461	27.498.548.096
Tại ngày cuối năm	5.684.373.751	12.511.195.837	3.252.359.048	105.457.425	21.553.386.061

31/12/2018 01/01/2018

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

14.587.925.751 16.306.186.168

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Cao ốc Văn phòng 35D đường 30/4, thành phố Vũng Tàu (i)	7.358.452.138	7.358.452.138
Cao ốc Văn phòng 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu (i)	6.723.000.000	6.723.000.000
Cộng	14.081.452.138	14.081.452.138

(i) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 02 khu cao ốc văn phòng tại 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu bao gồm lợi thế kinh doanh được phân bổ trên cơ sở mục đích sử dụng của các thửa đất và chi phí thực tế phát sinh khi thực hiện dự án.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn	201.774.209.739	162.116.829.519
- Công ty TNHH Đại Phú Hiệp	12.190.591.760	1.723.350.157
- Công ty TNHH XDTM Hoàng Đạt	8.710.089.276	1.905.526.175
- Công ty TNHH Hồ Châu	7.385.158.042	-
- Công ty TNHH Nghĩa Thành	9.075.658.601	14.489.005.599
- Công ty CP Xuất nhập khẩu thép hình Miền Bắc	1.067.065.005	13.920.259.310
- Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Đại Dương	8.321.903.344	8.539.789.146
- Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm	2.630.273.040	7.001.013.040
- Công ty CP Bê tông Thành Nam	6.650.312.248	6.650.312.248
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	8.608.599.625	8.608.599.625
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	137.134.558.798	99.278.974.219
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	12.811.564.905	13.675.582.331
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	8.608.599.625	8.608.599.625
- Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy Dầu khí	2.775.388.658	2.775.388.658
- Tổng công ty CP dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	778.567.574	837.857.135
- Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	194.002.440	516.079.599
- Tổng công ty CP xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	482.650.706
- Tổng công ty tư vấn thiết kế Dầu khí - Công ty cổ phần	259.778.108	259.778.108
- Công ty cổ phần kết cấu kim loại và Lắp máy dầu khí	195.228.500	195.228.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	320.584.132.574	367.881.171.947
- Người mua trả tiền trước mua chung cư tại tòa nhà 33A, đường 30/4	302.001.836.169	255.976.170.028
- Công ty TNHH Sản xuất dược phẩm Nanogen Lâm Đồng	-	30.000.000.000
- Công ty CP Công nghệ Sinh học Dược Nanogen	-	17.737.101.776
- Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	42.338.586.786
- Ban quản lý Dự án Trường Đại học Dầu khí Việt Nam	17.612.939.300	17.612.939.300
- Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	969.357.105	4.216.374.057
b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	18.458.040.405	60.796.627.191
- Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	42.338.586.786
- Ban quản lý Dự án Trường Đại học Dầu khí Việt Nam	17.612.939.300	17.612.939.300
- Tổng công ty Điện Lực Dầu khí	845.101.105	845.101.105

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	16.577.909.779	20.103.874.943	11.276.398.762	25.405.385.960
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.091.492.265	1.271.596.436	819.895.829
Thuế thu nhập cá nhân	296.431.614	450.868.356	459.202.318	288.097.652
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	486.897.719	3.772.235.823	4.259.133.542	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Các loại thuế khác	4.061.089.350	437.361.728	4.498.451.078	-
Cộng	21.422.328.462	26.858.833.115	21.767.782.136	26.513.379.441

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình do Công ty thực hiện	31.996.757.234	20.981.345.167
Cộng	31.996.757.234	20.981.345.167

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	41.466.862.273	90.172.715.421
- Kinh phí công đoàn	824.114.441	599.143.222
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	554.730.612	19.704.950
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông (*)	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Đại Hải	-	26.760.000.000
- Nhận đặt cọc giữ chỗ mua căn hộ	85.000.000	2.130.000.000
- Phải trả phí bảo trì Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh	-	2.491.235.889
- Phải trả phí bảo trì Chung cư 33A đường 30/4	6.011.380.638	-
- Tiền lãi vay phải trả	2.236.623.151	5.049.412.139
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	33.000.000	3.000.000.000
- Phải trả khác	7.722.013.431	26.123.219.221
b) Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	-	3.353.927.866
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	-	3.353.927.866

(*) Cổ tức phải trả cho các cổ đông là cổ tức năm 2015 được trích theo Nghị quyết số 111/NQ-CNDD-ĐHCD ngày 26/04/2016. Đến thời điểm lập báo cáo này công ty vẫn chưa có quyết định cũng như thông báo về thời điểm chia cổ tức.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	77.677.850.559	77.677.850.559	86.325.967.237	285.591.245.645	276.943.128.967	276.943.128.967
- Vay ngắn hạn	57.091.629.607	57.091.629.607	65.739.746.285	162.416.918.366	153.768.801.688	153.768.801.688
+ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Vũng Tàu (*)	39.878.319.383	39.878.319.383	49.865.800.871	99.802.197.594	89.814.716.106	89.814.716.106
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu (**)	4.681.530.735	4.681.530.735	9.673.945.414	15.992.650.926	11.000.236.247	11.000.236.247
+ Vay cá nhân (***)	12.531.779.489	12.531.779.489	6.200.000.000	46.622.069.846	52.953.849.335	52.953.849.335
- Vay dài hạn đến hạn trả	20.586.220.952	20.586.220.952	20.586.220.952	123.174.327.279	123.174.327.279	123.174.327.279
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (****)	20.586.220.952	20.586.220.952	20.586.220.952	123.174.327.279	123.174.327.279	123.174.327.279
b) Dài hạn	14.466.061.388	14.466.061.388	40.257.138.871	25.791.077.483	-	-
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (****)	14.466.061.388	14.466.061.388	40.257.138.871	25.791.077.483	-	-
Cộng	92.143.911.947	92.143.911.947	126.583.106.108	311.382.323.128	276.943.128.967	276.943.128.967

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 510.30265/2018/HDTDHM-DN/PGBANKVT ngày 27/09/2018 với hạn mức tín dụng 85.448.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng. Thời hạn vay và lãi suất vay xác định theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thi công công trình và phát hành thư bảo lãnh trong nước. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Số dư khoản vay tại ngày 31/12/2018 là 39.878.319.383 đồng.

(**) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 7511.16.551.687848.TD ngày 14/06/2016 và phụ lục hợp đồng tín dụng ký ngày 30/01/2018 với hạn mức tín dụng 15.000.000.000 đồng. Thời hạn vay và lãi suất vay xác định theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Khoản vay này có tài sản đảm bảo là các nguồn thu từ dự án, nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số dư khoản vay tại ngày 31/12/2018 là 4.681.530.735 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(***) Là khoản vay các cá nhân trong và ngoài công ty theo các hợp đồng vay số 04, 07/2017 với lãi suất 1%/năm, các hợp đồng số 10, 14, 15, 19/2016 với lãi suất từ 5,5% đến 10,5%/năm và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Các khoản vay này có thời hạn dưới 12 tháng. Mục đích các khoản vay là bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.

(****) Vay trung và dài hạn ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu theo hợp đồng cho vay dự án số 02/2018/HĐCVD/PA/PVB-CNBRVT ngày 25/01/2018 với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay là thanh toán tiền sử dụng đất và bổ sung vốn lưu động thi công dự án 33A đường 30 tháng 4. Thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay xác định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay này là toàn bộ công trình của dự án, quyền sử dụng đất, nguồn thu từ dự án và các hợp đồng bảo hiểm liên quan đến dự án. Số dư khoản vay tại ngày 31/12/2018 là 35.052.282.340 đồng (trong đó, Vay dài hạn đến hạn trả là 20.586.220.952 đồng).

16. Dự phòng phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng ngắn hạn	3.623.965.023	7.111.943.092
- Công trình Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh, TP. Vũng Tàu	1.643.673.532	2.535.938.574
- Công trình Lọc hóa Dầu Nghi Sơn	1.980.291.491	4.576.004.518
Cộng	3.623.965.023	7.111.943.092

Các khoản dự phòng bảo hành công trình phần ảnh hưởng ước tính của Ban Giám đốc về khoản nợ phải trả cho thời hạn bảo hành từ 24 tháng đến 60 tháng mà Công ty áp dụng đối với Công trình Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh, TP. Vũng Tàu và Công trình lọc hóa dầu Nghi Sơn với tỷ lệ bảo hành từ 1% đến 2% giá trị công trình trước thuế GTGT.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	14.519.193.263	(14.534.040.215)	299.985.153.048
Lỗ trong năm trước			(43.025.288.652)	(43.025.288.652)
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	14.519.193.263	(57.559.328.867)	256.959.864.396
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	14.519.193.263	(57.559.328.867)	256.959.864.396
Lãi trong năm nay			535.155.730	535.155.730
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	14.519.193.263	(57.024.173.137)	257.495.020.126

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tổng Công ty Cổ Phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam
Vốn góp của các đối tượng khác

	31/12/2018 VND	%	01/01/2018 VND	%
	153.000.000.000	51,00	153.000.000.000	51,00
	147.000.000.000	49,00	147.000.000.000	49,00
Cộng	300.000.000.000	100,00	300.000.000.000	100,00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng).

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

a) Doanh thu thuần	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	172.188.111.483	190.905.643.142
Doanh thu kinh doanh bất động sản	387.313.382.332	97.258.805.675
Doanh thu thuần hoạt động khác	6.976.729.792	10.299.244.990
Cộng	566.478.223.607	298.463.693.807
b) Doanh thu thuần đối với các bên liên quan	55.324.141.517	92.899.118.020
Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	9.696.210.539	-
Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	30.511.317.342	92.535.921.662
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí	15.116.613.636	-
- IDICO	-	-
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	-	363.196.358

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	173.950.428.324	197.244.163.928
Giá vốn kinh doanh bất động sản	376.855.921.009	96.823.309.274
Giá vốn hoạt động khác	4.460.821.959	9.125.081.950
Cộng	555.267.171.292	303.192.555.152

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	1.951.870.550	1.977.688.980
Cộng	1.951.870.550	1.977.688.980

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	10.084.459.799	20.237.698.981
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	21.474.234	-
Cộng	10.105.934.033	20.237.698.981

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.318.296.312	9.580.900.975
Hoàn nhập dự phòng	(3.526.442.762)	(1.001.284.315)
Các khoản chi phí quản lý khác	3.411.655.473	13.510.631.792
Cộng	3.203.509.023	22.090.248.452

6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ thanh lý tài sản	1.055.801.110	6.023.476.836
Thu nhập khác	2.641.178.423	697.234.122
Cộng	3.696.979.533	6.720.710.958

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	540.865.728	4.567.368.962
Chi phí khác	382.945.619	12.411.570
Cộng	923.811.347	4.579.780.532

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.626.647.995	(42.938.189.372)
Các khoản điều chỉnh	540.865.728	3.951.129.045
- Các khoản điều chỉnh tăng	540.865.728	3.951.129.045
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	3.167.513.723	(38.987.060.327)
Trong đó:		
+ Lỗ trước thuế từ hoạt động kinh doanh thông thường	(7.289.947.600)	(39.422.556.728)
+ Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản chịu thuế suất thông thường	10.457.461.323	435.496.401
+ Thuế suất 20%	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.091.492.265	87.099.280

Công ty không thực hiện ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trong năm do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai để thu hồi tài sản thuế thu nhập hoãn lại nếu được ghi nhận.

9. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	535.155.730	(43.025.288.652)
Các khoản điều chỉnh	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	535.155.730	(43.025.288.652)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	18	(1.434)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.831.528.277	148.506.011.042
Chi phí nhân công	33.294.326.074	95.704.782.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.771.554.057	7.663.821.613
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.246.975.696	212.244.204.477
Chi phí bảo hành	-	1.959.761.491
Chi phí dự phòng	(3.526.442.762)	(1.001.284.315)
Chi phí khác bằng tiền	37.739.818.426	87.562.871.261
Cộng	340.357.759.768	552.640.167.780

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.464.311.319	2.204.496.941

Trong năm, ngoài các nghiệp vụ phát sinh với các bên liên quan đã thuyết minh ở trên, Công ty còn phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND
Công ty cảng Dịch vụ Dầu Khí	Bên liên quan	Chi phí thuê kho bãi	712.967.126
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bên liên quan	Lãi vay	10.379.787.803
		Ký quỹ bảo lãnh mua thang máy	425.430.684
		Vay dài hạn	40.257.138.871
		Cho thuê điểm đặt cây ATM	36.000.000
Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	Bên liên quan	Mua NVL	636.648.198

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho đến ngày 31/12/2018, ngoài các khoản đã thuyết minh ở trên, Công ty còn các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu, (phải trả) VND
Ngân hàng TMCP Đại Chung Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bên liên quan	Vay dài hạn	(35.052.282.340)

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp và kinh doanh bất động sản, do đó báo cáo tài chính bộ phận trong năm được phân theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	Dịch vụ Xây lắp	Kinh doanh Bất động sản	Dịch vụ khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng	172.188.111.483	387.313.382.332	6.976.729.792	566.478.223.607
Giá vốn	173.950.428.324	376.855.921.009	4.460.821.959	555.267.171.292
Lợi nhuận gộp	(1.762.316.841)	10.457.461.323	2.515.907.833	11.211.052.315
Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý				3.203.509.023
Kết quả hoạt động kinh doanh	(1.762.316.841)	10.457.461.323	2.515.907.833	8.007.543.292
Doanh thu tài chính				1.951.870.550
Chi phí tài chính				10.105.934.033
Thu nhập khác				3.696.979.533
Chi phí khác				923.811.347
Chi phí thuế TNDN	-	2.091.492.265	-	2.091.492.265
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Tổng lợi nhuận sau thuế	(1.762.316.841)	8.365.969.058	2.515.907.833	535.155.730

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ Xây lắp	Kinh doanh Bất động sản	Dịch vụ khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng	190.905.643.142	97.258.805.675	10.299.244.990	298.463.693.807
Giá vốn	197.244.163.928	96.823.309.274	9.125.081.950	303.192.555.152
Lợi nhuận gộp	(6.338.520.786)	435.496.401	1.174.163.040	(4.728.861.345)
Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý				22.090.248.452
Kết quả hoạt động kinh doanh	(6.338.520.786)	435.496.401	1.174.163.040	(26.819.109.797)
Doanh thu tài chính				1.977.688.980
Chi phí tài chính				20.237.698.981
Thu nhập khác				6.720.710.958
Chi phí khác				4.579.780.532
Chi phí thuế TNDN	-	87.099.280	-	87.099.280
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
Tổng lợi nhuận sau thuế	(6.338.520.786)	348.397.121	1.174.163.040	(43.025.288.652)

Các chỉ tiêu tài sản và nợ phải trả chủ yếu liên quan đến bộ phận kinh doanh dịch vụ xây lắp, bất động sản và được trình bày trong các thuyết minh liên quan trong các báo cáo tài chính.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ quá hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

Đơn vị tính : VND

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Tổng cộng
Số cuối năm	355.160.799.775	14.466.061.388	369.626.861.163
Vay và nợ thuê tài chính	77.677.850.559	14.466.061.388	92.143.911.947
Phải trả cho người bán	201.774.209.739	-	201.774.209.739
Chi phí phải trả	31.996.757.234	-	31.996.757.234
Dự phòng phải trả	3.623.965.023	-	3.623.965.023
Các khoản phải trả khác	40.088.017.220	-	40.088.017.220
Số đầu năm	556.707.113.994	-	556.707.113.994
Vay và nợ thuê tài chính	276.943.128.967	-	276.943.128.967
Phải trả cho người bán	162.116.829.519	-	162.116.829.519
Chi phí phải trả	20.981.345.167	-	20.981.345.167
Dự phòng phải trả	7.111.943.092	-	7.111.943.092
Các khoản phải trả khác	89.553.867.249	-	89.553.867.249

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là không có. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

8. Những thông tin khác

Do ảnh hưởng của những biến động của nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Ban Giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Vì vậy, Ban Giám đốc Công ty không thể lượng hóa được sự ảnh hưởng của các vấn đề này đối với các công trình đang thi công của Công ty. Kết quả cuối cùng sẽ chỉ được xác định khi hoàn thành thi công và nghiệm thu bàn giao cho các chủ đầu tư.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2018, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Hữu Phước

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng



Lê Ngọc Hoàng

Giám đốc



Hồ Sỹ Hoàng





Số: 20-2/CV-AASCN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2019

Kính gửi: Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí

Về việc: Xác nhận giải trình của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí liên quan đến nội dung tại Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Thưa Quý Công ty,

Chúng tôi phúc đáp Công văn số 150/CNDD-TCTH ngày 18 tháng 03 năm 2019 của Quý Công ty về việc giải trình các vấn đề ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán độc lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Quý Công ty, Chúng tôi nhận thấy ý kiến giải trình tại công văn số 151/CNDD-TCTH ngày 18 tháng 03 năm 2019 của Quý Công ty gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh là phù hợp với các giải trình mà Quý Công ty đã cung cấp cho kiểm toán viên trong quá trình kiểm toán, các vấn đề này đã được chúng tôi trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 41-2/BCKT/TC ngày 18 tháng 03 năm 2019 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Quý Công ty.

Trân trọng,

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Giám đốc

Nguyễn Ngọc Tuấn

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Phòng hành chính

Số: 150/CNDD-TCTH

V/v: Giải trình một số nội dung trên Báo cáo
kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 03 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn TCKT và Kiểm toán Nam Việt

Nhằm làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) xin có một số ý kiến giải trình như sau:

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

* Như trình bày tại Thuyết minh số V.9 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang trị giá 14.081.452.138 đồng là chi phí lợi thế kinh doanh của công trình cao ốc văn phòng 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nếu ghi nhận đúng thì chi phí lợi thế kinh doanh này phải được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước và làm cho khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang và khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018 giảm đi một khoản tương ứng.

Giải trình của Công ty: Hiện tại Công ty đang làm thủ tục xin gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất tại khu cao ốc văn phòng số 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, mặc dù Hợp đồng thuê đất đã hết hạn và Công ty đã làm các thủ tục trình lên các sở ban ngành của tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để xin gia hạn Hợp đồng. Tuy nhiên, các thủ tục về đất tại các cấp thẩm quyền liên quan của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện tại vẫn chưa xong, nên Công ty vẫn chưa thể gia hạn Hợp đồng thuê đất. Công ty đã làm việc cùng các sở ngành tại địa phương để hoàn thành Hợp đồng thuê đất của 02 Dự án trên. Ở thời điểm hiện tại, việc đánh giá về giá trị có thể thu hồi và tính khả thi trong tương lai của các dự án này và đưa ra các bằng chứng rõ ràng là rất khó vì các thông tin trên thị trường là không đầy đủ. Ngoài ra, các dự án này mới đang trong giai đoạn thi công, đầu tư hoặc chuẩn bị đầu tư. Tuy nhiên, các vị trí mà Công ty thực hiện dự án là những khu vực có vị trí địa lý đẹp, thuận lợi nên Ban Giám đốc tin tưởng rằng các dự án này sẽ mang lại lợi nhuận cho Công ty trong tương lai. Do đó, Công ty không phân bổ khoản chi phí này vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước.

* Như trình bày tại Thuyết minh số V.14 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa thu thập được tài liệu liên quan đến việc chốt ngày chia cổ tức năm 2015 đang ghi nhận trên chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” với giá trị 24.000.000.000 đồng theo Nghị quyết số 111/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2016. Nếu ghi nhận đúng theo qui định tại điều 74 thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp thì tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018 khoản phải trả khác sẽ giảm 24.000.000.000 đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sẽ tăng một khoản tương ứng.

Giải trình của Công ty: Theo Nghị quyết số 111/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2016, công ty đã hạch toán vào khoản phải trả ngắn hạn khác với số tiền là 24.000.000.000 đồng. Hiện tại Chúng tôi đang cố gắng thu xếp nguồn tài chính để chia khoản cổ tức này cho các cổ đông. Trong trường hợp sau quý

1/2019 Công ty chưa chốt danh sách cổ đông để chia khoản cổ tức trên thì Công ty sẽ hạch toán điều chỉnh vào báo cáo tài chính quý 2/2019.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng trị giá 45.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Vũng Tàu (“Ngân hàng”), hiện Ngân hàng đang tạm dừng thực hiện chi trả tiền gửi cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa nhận được tài liệu nào liên quan đến việc thực hiện chi trả một phần hoặc toàn bộ khoản tiền gửi kỳ hạn 01 tháng này từ phía Ngân hàng. Do đó, chúng tôi không đánh giá được tính hợp lý và phù hợp của việc trình bày khoản tiền này trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018.

Giải trình của Công ty: Theo Công văn số 62/2015/CV-OCEANBANK ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 554/CNDD-TCKT ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Công ty, Oceanbank tạm dừng việc chi trả cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam theo chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước.

Tại ngày 11 tháng 5 năm 2017, Cơ quan thanh tra, giám sát ngân hàng thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã có Công văn số 676/TTGSNH1.m về việc đề nghị chuyển tiền trong tài khoản mở tại Oceanbank gửi Ban kiểm soát đặc biệt Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương để chỉ đạo việc thực hiện chi trả số tiền trên.

Theo Công văn số 2560/2017/CV-OCEANBANK ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 534/CNDD-TCKT ngày 07 tháng 6 năm 2017 của Công ty, Oceanbank đang chờ Ngân hàng Nhà nước và Chính phủ phê duyệt để thực hiện việc chi trả.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng khoản tiền này sẽ được giao dịch trở lại trong tương lai, không có rủi ro tổn thất và theo đó không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí để làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Kính đề nghị Quý Công ty cho ý kiến xác nhận nội dung trên để chúng tôi gửi Công văn giải trình tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCTH, (lnh, 3)



GIÁM ĐỐC

HỒ SỸ HOÀNG

Số: 151/CNDD-TCTH

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 03 năm 2019

V/v: Giải trình một số nội dung trên Báo cáo
kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM

Trước hết Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (PVC-IC) xin gửi
tới Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM lời chào trân trọng.

Nhằm làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân
dụng Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) xin có một số ý kiến giải trình như sau:

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

* Như trình bày tại Thuyết minh số V.9 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, khoản mục
chi phí xây dựng cơ bản dở dang trị giá 14.081.452.138 đồng là chi phí lợi thế kinh doanh của công
trình cao ốc văn phòng 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nếu
ghi nhận đúng thì chi phí lợi thế kinh doanh này phải được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất
kinh doanh của các năm trước và làm cho khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang và khoản
mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2018 và tại ngày
31/12/2018 giảm đi một khoản tương ứng.

Giải trình của Công ty: Hiện tại Công ty đang làm thủ tục xin gia hạn và chuyển quyền sử
dụng đất tại khu cao ốc văn phòng số 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa -
Vũng Tàu, mặc dù Hợp đồng thuê đất đã hết hạn và Công ty đã làm các thủ tục trình lên các sở ban
ngành của tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để xin gia hạn Hợp đồng. Tuy nhiên, các thủ tục về đất tại các
cấp thẩm quyền liên quan của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện tại vẫn chưa xong, nên Công ty vẫn
chưa thể gia hạn Hợp đồng thuê đất. Công ty đã làm việc cùng các sở ngành tại địa phương để hoàn
thành Hợp đồng thuê đất của 02 Dự án trên. Ở thời điểm hiện tại, việc đánh giá về giá trị có thể thu
hồi và tính khả thi trong tương lai của các dự án này và đưa ra các bằng chứng rõ ràng là rất khó vì
các thông tin trên thị trường là không đầy đủ. Ngoài ra, các dự án này mới đang trong giai đoạn thi
công, đầu tư hoặc chuẩn bị đầu tư. Tuy nhiên, các vị trí mà Công ty thực hiện dự án là những khu
vực có vị trí địa lý đẹp, thuận lợi nên Ban Giám đốc tin tưởng rằng các dự án này sẽ mang lại lợi
nhuận cho Công ty trong tương lai. Do đó, Công ty không phân bổ khoản chi phí này vào chi phí hoạt
động sản xuất kinh doanh của các năm trước.

* Như trình bày tại Thuyết minh số V.14 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, đến thời
điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa thu thập được tài liệu liên quan đến việc
chốt ngày chia cổ tức năm 2015 đang ghi nhận trên chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” với giá trị
24.000.000.000 đồng theo Nghị quyết số 111/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2016. Nếu ghi nhận đúng
theo qui định tại điều 74 thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh
nghiệp thì tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018 khoản phải trả khác sẽ giảm 24.000.000.000
đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sẽ tăng một khoản tương ứng.

Giải trình của Công ty: Theo Nghị quyết số 111/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2016, công ty đã hạch toán vào khoản phải trả ngắn hạn khác với số tiền là 24.000.000.000 đồng. Hiện tại Chúng tôi đang cố gắng thu xếp nguồn tài chính để chia khoản cổ tức này cho các cổ đông. Trong trường hợp sau quý 1/2019 Công ty chưa chốt danh sách cổ đông để chia khoản cổ tức trên thì Công ty sẽ hạch toán điều chỉnh vào báo cáo tài chính quý 2/2019.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 01/01/2018 và tại ngày 31/12/2018, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng trị giá 45.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Vũng Tàu (“Ngân hàng”), hiện Ngân hàng đang tạm dừng thực hiện chi trả tiền gửi cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa nhận được tài liệu nào liên quan đến việc thực hiện chi trả một phần hoặc toàn bộ khoản tiền gửi kỳ hạn 01 tháng này từ phía Ngân hàng. Do đó, chúng tôi không đánh giá được tính hợp lý và phù hợp của việc trình bày khoản tiền này trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018.

Giải trình của Công ty: Theo Công văn số 62/2015/CV-OCEANBANK ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 554/CNDD-TCKT ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Công ty, Oceanbank tạm dừng việc chi trả cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam theo chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước.

Tại ngày 11 tháng 5 năm 2017, Cơ quan thanh tra, giám sát ngân hàng thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã có Công văn số 676/TTGSNH1.m về việc đề nghị chuyển tiền trong tài khoản mở tại Oceanbank gửi Ban kiểm soát đặc biệt Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương để chỉ đạo việc thực hiện chi trả số tiền trên.

Theo Công văn số 2560/2017/CV-OCEANBANK ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 534/CNDD-TCKT ngày 07 tháng 6 năm 2017 của Công ty, Oceanbank đang chờ Ngân hàng Nhà nước và Chính phủ phê duyệt để thực hiện việc chi trả.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng khoản tiền này sẽ được giao dịch trở lại trong tương lai, không có rủi ro tổn thất và theo đó không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí để làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Kính đề nghị Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM xem xét.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TC-TH, (lnh, 4)



GIÁM ĐỐC

HỒ SỸ HOÀNG