

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC**

**NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**(ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

**MST: 0305858385**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	8 - 11
5. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2019	13 - 14
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2019	15 - 42

\*\*\*\*\*



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (sau đây gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

### 1. Khái quát về Công ty

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn là công ty cổ phần được đổi tên từ Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp lần đầu tiên số 0305858385 ngày 28 tháng 7 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ tám ngày 27 tháng 6 năm 2011.

- Vốn điều lệ : 350.000.000.000 VND (tương đương 35.000.000 cổ phần)

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam	86.525.000.000	24,70
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO	28.500.000.000	8,14
Các cổ đông khác	234.975.000.000	67,14
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội từ ngày 29 tháng 01 năm 2011 với mã chứng khoán là PSG. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2014, Công ty đã chính thức bị hủy niêm yết trên thị trường chứng khoán theo Quyết định số 231/QĐ-SGDHN ngày 09 tháng 5 năm 2014 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Sau đó, Công ty được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho đăng ký giao dịch từ ngày 18 tháng 8 năm 2015 với mã Chứng khoán PSG.

- Trụ sở chính  
Địa chỉ : Số 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Mã số thuế : 0305858385
- Hoạt động chính của Công ty là:
  - Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường bộ, công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
  - Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng;
  - Kinh doanh bất động sản; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Khảo sát trắc địa công trình; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); Hoạt động trang trí nội thất; Hoạt động đo đạc bản đồ; Tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Hoạt động chuyên môn, khoa học, công nghệ khác; Tư vấn về môi trường;
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
  - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.



**2. Hội đồng quản trị và Ban điều hành quản lý**

Các thành viên Hội đồng thành viên, Ban kiểm toán và Ban Giám đốc của Công ty trong suốt năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phan Chí Trung	Chủ tịch	Ngày 26 tháng 10 năm 2012	-
Ông Trịnh Xuân Hùng	Phó Chủ tịch	Ngày 26 tháng 10 năm 2012	-
Ông Trần Đạo Đức	Thành viên	Ngày 01 tháng 10 năm 2012	-

**Người đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong suốt năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phan Chí Trung.

**3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán đính kèm (từ trang 08 đến trang 42).

**4. Sự kiện quan trọng phát sinh trong năm**

Ông Phan Chí Trung là Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Người công bố thông tin và là Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn bị Cơ quan An ninh điều tra Bộ Công an khởi tố, bắt tạm giam về tội vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước gây thất thoát, lãng phí. Theo điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn, Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường bầu thêm thành viên Hội đồng quản trị nhưng các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đã không thực hiện tổ chức Đại hội đồng cổ đông. Sau thời gian theo qui định, cổ đông lớn của PSG là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam đã có văn bản gửi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán đề nghị cung cấp danh sách người sở hữu chứng khoán để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường. Tuy nhiên, do Trung tâm lưu ký chứng khoán chưa cung cấp, nên PSG vẫn chưa tổ chức được đại hội cổ đông bầu thêm thành viên hội đồng quản trị hay Chủ tịch hội đồng quản trị.

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 02 tháng 12 năm 2019, Ông Phan Chí Trung là người đại diện theo pháp luật và là Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn thực hiện ủy quyền cho Ông Đoàn Trung Tinh điều hành hoạt động của Công ty.

Trong năm tài chính này, Công ty tiếp tục lỗ 12.936.251.883 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 768.757.881.017 VND. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 448.117.889.714 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty rất lớn.

Tuy nhiên, Hội đồng quản trị Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng khả năng thanh toán sẽ được cải thiện do Giám đốc đang dự kiến trình Hội đồng quản trị, Đại hội cổ đông về khả năng tăng vốn điều lệ cũng như đang tích cực thực hiện một loạt các giải pháp tổng thể liên quan đến việc tái cấu trúc nguồn vốn của Công ty. Theo đó Hội đồng quản trị Công ty tin tưởng rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục là phù hợp.

**5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng quản trị Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.



**6. Kiểm toán viên**

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh - Công ty TNHH Kiểm toán ASCO (“ASCO”) đã kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ này, ASCO bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là Kiểm toán viên độc lập của Công ty.

**7. Trách nhiệm của Giám đốc**

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Giám đốc Công ty xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Giám đốc cam kết rằng Công ty có trách nhiệm công bố thông tin theo quy định tại thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán.

**8. Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. 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 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Thừa Ủy quyền Giám đốc,**



**ĐOÀN TRUNG TÌNH**

Ngày 22 tháng 3 năm 2020



Số: 221/2020/BCKT/ASCO-HCM

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2020, từ trang 08 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 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 của chúng tôi.



**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thể xác nhận được số dư của các khoản phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế, cụ thể như sau:

<b>Khoản mục</b>	<b>Số tiền (VND)</b>
Phải thu khách hàng	21.450.027.473
Trả trước người bán	32.598.311.860
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	76.950.120.956
Phải thu ngắn hạn khác	36.681.919.142
Phải trả người bán	134.214.121.604
Người mua trả tiền trước	19.828.442.917
Các khoản phải trả phải nộp khác	184.948.479.135

Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản công nợ phải thu khách hàng, Trả trước cho người bán và Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng và các khoản phải thu khác quá hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 với tổng số tiền là 155.562.144.917 VND.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi không thể xác nhận được số dư của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (thuyết minh V.12) và cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế. Đồng thời, chúng tôi cũng chưa thu thập được bằng chứng và cơ sở thích hợp cho việc trích lập dự phòng khoản đầu tư vào dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú (thuyết minh V.12). Do đó, chúng tôi cũng chưa thể đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện của khoản đầu tư này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình đã dừng thi công là 20.157.506.364 VND. Các công trình này đang chờ quyết toán và chúng tôi cũng chưa thu thập đầy đủ bằng chứng chứng minh cho tỷ lệ dở dang của các công trình tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019.

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.20, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế là 768.757.881.017 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 755.821.629.134 VND). Khoản lỗ này vượt quá vốn chủ điều lệ và các nguồn vốn khác của chủ sở hữu là 414.980.995.055 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 ( và ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 402.044.743.172 VND). Đồng thời Nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 448.117.489.714 VND. Bên cạnh đó, một số hợp đồng vay ngắn hạn đã quá hạn thanh toán, chúng tôi chưa thu thập được các thoả thuận cho phép gia hạn các khoản vay nói trên. Các khoản phải trả nhà cung cấp đã có quyết định thi hành án và chúng tôi cũng chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng liên quan đến việc gia hạn các khoản nợ. Các yếu tố này làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong tương lai.

**Từ chối đưa ra ý kiến của Kiểm toán viên**

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn.



**Đặng Trần Kiên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1260-2018-149-1

*Thay mặt và đại diện*

**Chi nhánh tại TP.HCM**

**Công ty TNHH Kiểm toán ASCO**

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

**Kiểm toán viên**

**Hứa Thoại Quyên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1888-2018-149-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>362.210.970.820</b>	<b>336.768.881.314</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.396.361.268</b>	<b>466.967.667</b>
1. Tiền	111		1.396.361.268	466.967.667
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>139.892.166.531</b>	<b>130.491.494.744</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	24.700.954.200	25.464.102.063
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	32.598.311.860	22.431.699.657
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	V.4	76.950.120.956	76.950.120.956
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	36.681.919.142	36.684.711.695
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(31.039.139.627)	(31.039.139.627)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>217.753.174.634</b>	<b>202.641.150.516</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	217.753.174.634	202.641.150.516
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.169.268.387</b>	<b>3.169.268.387</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	3.169.268.387	3.169.268.387
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>56.994.996.214</b>	<b>59.998.445.832</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.584.000.000</b>	<b>4.584.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	4.584.000.000	4.584.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.551.810.675</b>	<b>5.556.209.647</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	9.318.247	13.717.219
<i>Nguyên giá</i>	222		6.831.432.745	6.831.432.745
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	223		(6.822.114.498)	(6.817.715.526)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	5.542.492.428	5.542.492.428
<i>Nguyên giá</i>	228		23.896.770.800	23.896.770.800
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	229		(18.354.278.372)	(18.354.278.372)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.10	<b>7.766.701.672</b>	<b>11.635.350.089</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		45.856.597.000	45.856.597.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	232		(38.089.895.328)	(34.221.246.911)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>468.906.022</b>	<b>468.906.022</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		468.906.022	468.906.022
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>38.303.000.000</b>	<b>37.474.555.039</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	4.000.000.000	4.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	41.303.000.000	41.303.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.12	(7.000.000.000)	(7.828.444.961)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>320.577.845</b>	<b>279.425.035</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		320.577.845	279.425.035
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>419.205.967.034</b>	<b>396.767.327.146</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>834.186.962.089</b>	<b>798.812.070.318</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>810.328.860.534</b>	<b>746.074.857.413</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	169.006.515.835	171.802.579.590
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	54.512.594.498	54.512.594.498
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	3.442.175.357	461.184.119
4. Phải trả người lao động	314	V.16	576.461.302	625.008.302
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	517.561.898.135	403.736.580.639
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	64.773.021.289	114.480.716.147
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	456.194.118	456.194.118
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>23.858.101.555</b>	<b>52.737.212.905</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	18.639.985.398	20.649.450.546
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	5.218.116.157	5.195.457.217
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	-	26.892.305.142
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

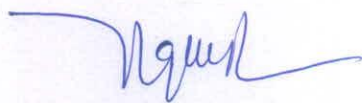
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	5551810675	5556209647
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(414.980.995.055)</b>	<b>(402.044.743.172)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>(414.980.995.055)</b>	<b>(402.044.743.172)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.776.885.962	3.776.885.962
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(768.757.881.017)	(755.821.629.134)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(755.821.629.134)	(742.787.173.445)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>419.205.967.034</b>	<b>396.767.327.146</b>

Kế toán trưởng


**VÕ PHẠM NHƯ NGUYỆT**

TP.HCM, ngày 12 tháng 3 năm 2020

Thừa Ủy quyền Giám đốc


**ĐOÀN TRUNG TÌNH**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP ĐÀU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

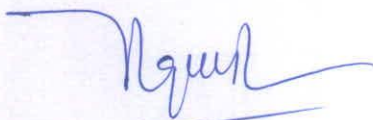
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	VI.1	20.654.970.485	19.924.561.390
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	20.654.970.485	19.924.561.390
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.472.368.471	16.037.265.820
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.182.602.014	3.887.295.570
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.377.199	35.084.297.681
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	15.932.658.761	48.404.870.322
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		16.761.103.722	18.013.821.020
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	46.115.794	142.427.110
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.234.650.281	3.052.659.270
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.026.445.623)	(12.628.363.451)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	263.322.570	2.975.515.774
12. Chi phí khác	32	VI.7	173.128.830	3.381.608.012
13. Lợi nhuận khác	40		90.193.740	(406.092.238)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(12.936.251.883)</u>	<u>(13.034.455.689)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>(370)</u>	<u>(372)</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		<u>-</u>	<u>-</u>

Kế toán trưởng


**VÕ PHẠM NHƯ NGUYỆT**

TP.HCM, ngày 12 tháng 3 năm 2020

Thừa Ủy quyền Giám đốc

**ĐOÀN TRUNG BÌNH**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,10	3.873.047.389	3.828.736.136
- Các khoản dự phòng	03		(828.444.961)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các kho:	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(5.182.012.920)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	16.761.103.722	18.013.821.020
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.869.454.267	3.626.088.547
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.400.671.787)	37.044.132.248
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.112.024.118)	(8.949.301.688)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		18.613.788.049	(28.593.506.196)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(41.152.810)	(113.009.285)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>929.393.601</b>	<b>3.014.403.626</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	571.847.920
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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>-</b>	<b>571.847.920</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

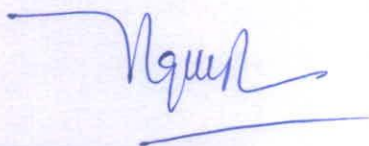
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(4.000.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(4.000.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>929.393.601</b>	<b>(413.748.454)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>466.967.667</b>	<b>880.716.121</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.396.361.268</b>	<b>466.967.667</b>

Kế toán trưởng


**VÕ PHẠM NHU NGUYỆT**

TP.HCM, ngày 12 tháng 3 năm 2020

Thừa Ủy quyền Giám đốc

**ĐOÀN TRUNG TÌNH**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Sài Gòn là Công ty cổ phần được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305858385 ngày 28 tháng 07 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung Giấy phép điều chỉnh, trong đó điều chỉnh thay đổi gần nhất lần thứ tám ngày 27 tháng 06 năm 2011.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 350.000.000.000 đồng tương đương 35.000.000 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán PSG.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, cho thuê bất động sản.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ kèm theo.

### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

### 5. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tên đơn vị	Mã số thuế	Địa chỉ
Trụ sở chính	0305858385	11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### 6. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 tổng số nhân viên là 12 người.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu 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 năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

### 5. Hàng tồn kho

#### *Bất động sản tồn kho*

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm: quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, phát triển dự án và chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng,... và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường kết thúc ngày kế toán, trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên kết quả hoạt động kinh doanh đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương ứng của bất động sản bán đi.

#### *Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc 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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.



**6. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí khác sau:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

**Chi phí trả trước dài hạn khác**

Chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ theo thời gian hữu dụng của chi phí. Thời gian phân bổ được xác định theo tính chất chi phí.

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

Thời gian khấu hao tài sản cố định hữu hình của Công ty như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06-50
Máy móc và thiết bị	06-20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-10

**8. Tài sản cố định vô hình**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP ĐẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 12 năm.

### 10. Đầu tư tài chính

#### Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá đầu tư được thực hiện theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP ĐẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.

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

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

### 12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

### 13. Tiền lương và các khoản trích theo lương

#### *Tiền lương*

Tiền lương phân bổ vào chi phí lương trong năm được căn cứ vào mức lương, các khoản lương khoán theo năng suất và phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

#### *Các khoản trích theo lương*

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương người lao động là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 3% và trừ lương người lao động là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 1% và trừ lương người lao động là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 2%.

### 14. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### 15. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 16. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *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 của Bảng cân đối 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 của Bảng Cân đối 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.

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

##### *Tiền lãi*

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

#### 19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. 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 thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP ĐẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 20. Các khoản chi phí

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

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

#### 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### 22. Bên liên quan

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

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

#### 23. 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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

##### *Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu*

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	30.350.351	52.025.882
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.366.010.917	414.941.785
<b>Cộng</b>	<b><u>1.396.361.268</u></b>	<b><u>466.967.667</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu ngắn hạn của bên liên quan</i>	<i>3.186.360.588</i>	<i>2.918.417.253</i>
Công ty cổ phần Đầu tư Hải Đăng	2.538.769.591	2.478.019.627
Công ty cổ phần thiết bị nội ngoại thất dầu khí	440.397.626	440.397.626
Tổng Công ty Cổ Phần Xây Lập Dầu Khí Việt Nam	207.193.371	-
<i>Phải thu của khách hàng khác</i>	<i>21.514.593.612</i>	<i>22.545.684.810</i>
Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Phú Mỹ	8.512.896.329	8.512.896.329
Công ty cổ phần thương mại Hàng Da	4.006.475.728	4.006.475.728
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Cung Hữu Nghị Việt Trung	1.807.658.600	1.807.658.600
Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng	1.768.144.433	1.768.144.433
Bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng Trung Ương	750.846.284	750.846.284
Công ty TNHH Thương Mại DV Sài Gòn - Trà Vinh	712.157.136	712.157.136
Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại Incomex	700.466.000	700.466.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Macrocoz	696.804.926	696.804.926
Công ty CP bất Động Sản Xavinco	664.804.000	664.804.000
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Vinaconex-PVC	402.142.605	402.142.605
Công ty Đầu Tư Hạ Tầng và Đô Thị Viglacera	329.780.984	329.780.984
Công ty CP đầu tư xây lắp Tuấn Minh	299.288.345	299.288.345
Công ty TNHH Safety	278.106.719	278.106.719
Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	101.617.700	101.617.700
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại MT	99.615.900	746.999.446
Tổ chức động vật Châu á - Dự án XD trạm cách ly cứu hộ gấu	77.306.522	77.306.522
Ban Quản Lý Dự án Xây dựng Thành phố Đà Nẵng	73.662.763	73.662.763
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Quang Minh	53.152.602	53.152.602
Các khách hàng khác	179.666.036	563.373.688
<b>Cộng</b>	<b><u>24.700.954.200</u></b>	<b><u>25.464.102.063</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<i>9.983.266.306</i>	<i>9.983.266.306</i>
Công ty cổ phần thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	9.983.266.306	9.983.266.306
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>22.615.045.554</i>	<i>12.448.433.351</i>
Công ty TNHH Xây dựng Công trình 585 Hậu Giang	9.865.553.350	
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vị Thanh	4.079.692.538	4.079.692.538
Công ty cổ phần Tư vấn Kiến trúc – Kỹ thuật hạ tầng và môi trường Đô thị A.R.T.E.C	1.451.955.415	1.451.955.415
Công ty TNHH Xây Dựng Điều Khắc Trang Trí Lạc Hồng	863.842.295	863.842.295
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng và Quản lý dự án Hà Nội	692.520.000	692.520.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải và Xây dựng Hoàng Kim	392.080.000	392.080.000
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng và đô thị Dầu khí	378.000.000	378.000.000
Công ty cổ phần kỹ thuật điện Minh Phát	376.000.000	376.000.000
Công ty TNHH Thiết bị Công Nghiệp Anh Vũ	365.200.000	365.200.000
Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường	283.110.300	158.706.300
Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên - Môi Trường tỉnh Hậu Giang	260.000.000	260.000.000
Công ty TNHH Thương Mại & Xây Dựng Tân Trí Cường	233.486.450	233.486.450
Công ty cổ phần Xây dựng Bảo An	225.963.000	225.963.000
Cty TNHH M.E.C	205.000.000	205.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển Thủ Thiêm	200.000.000	200.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.742.642.206	2.565.987.353
<b>Cộng</b>	<b><u>32.598.311.860</u></b>	<b><u>22.431.699.657</u></b>

**4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công trình chung cư cao cấp Phú Mỹ Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	53.194.545.454	53.194.545.454
Công trình Petro Vietnam Landmark An Phú Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	12.151.324.088	12.151.324.088
Công trình Ngô Gia Tự	5.545.454.545	5.545.454.545
Công trình 409 Lĩnh Nam	3.567.272.727	3.567.272.727
Các công trình khác	2.491.524.142	2.491.524.142
<b>Cộng</b>	<b><u>76.950.120.956</u></b>	<b><u>76.950.120.956</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Phải thu ngắn hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	366.616.483	-	392.694.408	-
Phải thu khác bên liên quan - Công ty cổ phần thiết bị nội ngoại thất dầu khí	93.192.000	-	93.192.000	-
Phải thu khác	36.222.110.659	-	36.198.825.287	-
<b>Cộng</b>	<b>36.681.919.142</b>	<b>-</b>	<b>36.684.711.695</b>	<b>-</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ dài hạn	4.584.000.000	-	4.584.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.584.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.584.000.000</b>	<b>-</b>

**6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi****6a. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Dầu Khí Mỹ Phú	Trên 03 năm	11.050.625.903	-	Trên 03 năm	11.050.625.903	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng - Công trình chung cư cao cấp Phú Mỹ quân 7	Trên 03 năm	53.194.545.454	33.206.031.730	Trên 03 năm	53.194.545.454	33.206.031.730
<b>Cộng</b>		<b>64.245.171.357</b>	<b>33.206.031.730</b>		<b>64.245.171.357</b>	<b>33.206.031.730</b>

**6b. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi**

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi	11.050.625.903	11.050.625.903
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	19.988.513.724	19.988.513.724
<b>Cộng</b>	<b>31.039.139.627</b>	<b>31.039.139.627</b>

Biến động trong năm của dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi là như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	31.039.139.627	31.039.139.627
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Dự phòng bổ sung trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>31.039.139.627</b>	<b>31.039.139.627</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>	211.260.157.074	-	196.148.132.956	-
<i>Dự án khu đô thị Hậu Giang<sup>(*)</sup></i>	183.384.701.943	-	168.272.677.825	-
<i>Dự án Chung cư Cao cấp Phú Mỹ Quận 7, TP. Hồ Chí Minh</i>	20.157.506.364	-	20.157.506.364	-
<i>Các dự án khác</i>	7.717.948.767	-	7.717.948.767	-
<i>Hàng hóa bất động sản</i>	6.493.017.560	-	6.493.017.560	-
<b>Cộng</b>	<b>217.753.174.634</b>	<b>-</b>	<b>202.641.150.516</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án Khu đô thị Hậu Giang: các lô đất trên đã bị phong tỏa theo Quyết định của Tòa án để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương (chi tiết xem thuyết minh V.17).

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	1.729.527.273	198.375.169	4.384.389.359	452.885.944	66.255.000	6.831.432.745
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.729.527.273</b>	<b>198.375.169</b>	<b>4.384.389.359</b>	<b>452.885.944</b>	<b>66.255.000</b>	<b>6.831.432.745</b>
Trong đó:						
<i>Khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.729.527.273	198.375.169	4.384.389.359	-	66.255.000	6.378.546.801
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	1.729.527.273	198.375.169	4.384.389.359	439.168.725	66.255.000	6.817.715.526
Khấu hao trong năm	-	-	-	4.398.972	-	4.398.972
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.729.527.273</b>	<b>198.375.169</b>	<b>4.384.389.359</b>	<b>443.567.697</b>	<b>66.255.000</b>	<b>6.822.114.498</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	-	-	-	13.717.219	-	13.717.219
Số cuối năm	-	-	-	9.318.247	-	9.318.247



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	23.896.770.800	18.354.278.372	5.542.492.428
Khấu hao trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>23.896.770.800</b>	<b>18.354.278.372</b>	<b>5.542.492.428</b>

#### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Công trình Tòa nhà tại Địa chỉ số 11Bis Nguyễn Gia Thiều, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tình hình biến động tăng giảm bất động sản đầu tư trong năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	45.856.597.000	34.221.246.911	11.635.350.089
Khấu hao trong năm	-	3.868.648.417	(3.868.648.417)
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>45.856.597.000</b>	<b>38.089.895.328</b>	<b>7.766.701.672</b>

Công trình Tòa nhà nêu trên đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (chi tiết xem tại thuyết minh số V.18).

#### 11. Đầu tư vào Công ty con

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng (*)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000	(828.444.961)	3.171.555.039
<b>Cộng</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>(828.444.961)</b>	<b>3.171.555.039</b>

(\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200717899 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 24 tháng 01 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư Hải Đăng tương đương 80% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty cổ phần Hải Đăng hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực dịch vụ và cho thuê mặt bằng.

Tình hình tăng giảm khoản đầu tư công ty con:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.000.000.000	4.000.000.000
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng Cổ phiếu	Tỉ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Tỉ lệ (%)	Giá trị VND
<i>Công ty Cổ phần thiết bị nội ngoại thất Dầu khí</i>	700.000	10,60	7.000.000.000	700.000	10,60	7.000.000.000
<i>Dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú</i>	-	-	<u>34.303.000.000</u>	-	-	<u>34.303.000.000</u>
<b>Cộng</b>			<b><u>41.303.000.000</u></b>			<b><u>41.303.000.000</u></b>

**Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn**

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.828.444.961	7.828.444.961
Hoàn nhập dự phòng	(828.444.961)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>7.000.000.000</u></b>	<b><u>7.828.444.961</u></b>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.216.866.022</b>	<b>1.216.866.022</b>	<b>933.597.135</b>	<b>933.597.135</b>
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.216.866.022	1.216.866.022	933.597.135	933.597.135
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>167.789.649.813</b>	<b>167.789.649.813</b>	<b>170.868.982.455</b>	<b>170.868.982.455</b>
Công ty cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí	26.096.125.925	26.096.125.925	26.096.125.925	26.096.125.925
Công ty TNHH Một thành viên Máy - Thiết bị Dầu khí Sài Gòn	18.049.275.368	18.049.275.368	18.049.275.368	18.049.275.368
Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư	11.920.033.539	11.920.033.539	11.920.033.539	11.920.033.539
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ mới	5.274.428.277	5.274.428.277	5.274.428.277	5.274.428.277
Chi nhánh Công ty cổ phần Xây dựng Nền móng Jikon	6.614.905.689	6.614.905.689	6.614.905.689	6.614.905.689
Lê Văn Nghĩa	6.076.071.982	6.076.071.982	6.076.071.982	6.076.071.982
Công ty CP hồng Hà Bình Dương	4.236.932.500	4.236.932.500	4.236.932.500	4.236.932.500
Công ty TNHH Safety	3.345.225.023	3.345.225.023	3.345.225.023	3.345.225.023
Công ty Xây dựng Dân dụng và CN Delta	3.188.014.750	3.188.014.750	3.188.014.750	3.188.014.750
Công ty Cổ phần BÊ TÔN 6	3.026.284.800	3.026.284.800	3.026.284.800	3.026.284.800
Công ty TNHH tư vấn xây dựng SINO PACIFIC	3.009.716.249	3.009.716.249	3.009.716.249	3.009.716.249
Chi nhánh Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng SINO PACIFIC Long An	2.988.731.500	2.988.731.500	2.988.731.500	2.988.731.500
Các nhà cung cấp khác	73.963.904.211	73.963.904.211	77.043.236.853	77.043.236.853
<b>Cộng</b>	<b><u>169.006.515.835</u></b>	<b><u>169.006.515.835</u></b>	<b><u>171.802.579.590</u></b>	<b><u>171.802.579.590</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Bên liên quan trả tiền trước</i>	<b>9.377.451.536</b>	<b>9.377.451.536</b>
Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	9.377.451.536	9.377.451.536
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>	<b>45.135.142.962</b>	<b>45.135.142.962</b>
Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam	34.684.151.581	34.684.151.581
Công ty cổ phần PVI	4.587.850.523	4.587.850.523
Các khách hàng khác	5.863.140.858	5.863.140.858
<b>Cộng</b>	<b>54.512.594.498</b>	<b>54.512.594.498</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	269.115.370	-	481.504.432	(368.446.597)	382.173.205	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.169.268.387	-	-	-	3.169.268.387
Thuế thu nhập cá nhân	192.068.749	-	31.304.996	(39.821.145)	183.552.600	-
Thuế nhà đất	-	-	5.924.104.507	(3.582.553.836)	2.341.550.671	-
Thuế môn bài	-	-	534.898.881	-	534.898.881	-
<b>Cộng</b>	<b>461.184.119</b>	<b>3.169.268.387</b>	<b>6.971.812.816</b>	<b>(3.990.821.578)</b>	<b>3.442.175.357</b>	<b>3.169.268.387</b>

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Phải trả người lao động**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả công nhân viên	576.461.302	625.008.302
<b>Cộng</b>	<b>576.461.302</b>	<b>625.008.302</b>

**17. Phải trả phải nộp khác****17a. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả phải nộp khác bên liên quan</i>	<i>187.473.006.928</i>	<i>185.024.287.236</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - tiền chuyên nhượng dự án	187.473.006.928	185.024.287.236
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>330.088.891.207</i>	<i>218.712.293.403</i>
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp	103.429.195	113.288.195
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn - Lãi phải trả	123.691.011.057	113.480.813.111
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP. Hồ Chí Minh - Lãi phải trả	39.140.228.573	34.025.435.322
Lãi trả chậm nhà cung cấp	46.806.271.319	46.836.271.319
Công ty TNHH Sài Gòn - Hậu Giang	111.817.657.120	15.717.657.120
Phải trả phải nộp khác	8.530.293.943	8.538.828.336
<b>Cộng</b>	<b>517.561.898.135</b>	<b>403.736.580.639</b>

**17b. Phải trả phải nộp dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.218.116.157	5.195.457.217
<b>Cộng</b>	<b>5.218.116.157</b>	<b>5.195.457.217</b>

**18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn****18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Ngân hàng TMCP Đại Dương <sup>(i)</sup>	50.203.570.845	50.203.570.845	99.911.265.703	99.911.265.703
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	14.569.450.444	14.569.450.444	14.569.450.444	14.569.450.444
<b>Cộng</b>	<b>64.773.021.289</b>	<b>64.773.021.289</b>	<b>114.480.716.147</b>	<b>114.480.716.147</b>

<sup>(i)</sup> Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0091/2011/HĐTD1-OCEANBANK03 ngày 12 tháng 10 năm 2011, phục vụ nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được đảm bảo thư bảo lãnh của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Số nợ gốc quá hạn: 50.203.570.845 đồng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- (ii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 148/10 ngày 30 tháng 08 năm 2010 với hạn mức tín dụng 100 tỷ đồng; Bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu từ hợp đồng số 02/HĐKT/2010/PVPLS-PVC ngày 12 tháng 04 năm 2010 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Sài Gòn. Số nợ gốc quá hạn: 14.569.450.444 đồng.

Theo Quyết định số 222/QĐ-CCTHA của Chi cục Thi hành án dân sự quận 3 buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 148/10/HĐTDHM/NH ngày 30 tháng 08 năm 2010 và phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐTD ngày 21 tháng 04 năm 2011 gồm số nợ gốc là 14.569.450.444 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 39.140.228.573 đồng, tổng cộng là 53.709.679.017 đồng.

Lãi được tiếp tục tính trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày 29 tháng 06 năm 2013 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong từng khế ước đã ký kết cho đến khi trả xong nợ gốc.

Nếu đến hạn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh toàn bộ số tiền tương ứng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn còn nợ chưa thanh toán.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay giảm trong năm	Số cuối năm
Ngân hàng TMCP Đại Dương <sup>(i)</sup>	99.911.265.703	-	(49.707.694.858)	50.203.570.845
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	14.569.450.444	-	-	14.569.450.444
<b>Cộng</b>	<b>114.480.716.147</b>	<b>-</b>	<b>(49.707.694.858)</b>	<b>64.773.021.289</b>

### 18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đại Dương <sup>(iii)</sup>	-	-	26.892.305.142	26.892.305.142
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.892.305.142</b>	<b>26.892.305.142</b>

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Dương thuộc hợp đồng tín dụng số 0063/2010/HĐTD1-OCEANBANK03 ngày 04 tháng 10 năm 2010; Thời hạn cho vay 48 tháng; Lãi suất lần giải ngân đầu 15% và điều chỉnh 03 tháng 1 lần; Mục đích vay: đầu tư mua máy móc thiết bị. Tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị được hình thành từ vốn vay. Số dư cuối năm gồm cả khoản vay được chuyển từ PVFC sang theo Hợp đồng mua, bán khoản nợ số 11/2012-HĐMBN-TCĐK-CNHCM.QLTD ngày 30 tháng 08 năm 2012.

Hợp đồng tín dụng số 18/2009/HĐTD-TCĐK-CNHCM.TD ngày 17 tháng 10 năm 2009; lãi suất lần giải ngân đầu 15% và điều chỉnh 03 tháng 1 lần; mục đích vay: Mua lại khoản nợ từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí; Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành trong tương lai (giai đoạn 1) của Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 Phường 5, thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, các nguồn thu và tài sản hợp pháp khác của bên vay, Chứng thư bảo lãnh thanh toán của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam cho bên vay.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay giảm trong năm	Số cuối năm
Ngân hàng TMCP Đại Dương <sup>(iii)</sup>	26.892.305.142	-	(26.892.305.142)	-
<b>Cộng</b>	<b>26.892.305.142</b>	<b>-</b>	<b>(26.892.305.142)</b>	<b>-</b>

**19. Doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	4.166.400.989	6.175.866.137
Doanh thu nhận trước bán bất động sản	13.973.584.409	13.973.584.409
Doanh thu chưa thực hiện tại chi nhánh Hà Nội	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.639.985.398</b>	<b>20.649.450.546</b>

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm trước	350.000.000.000	3.776.885.962	(742.787.173.445)	(389.010.287.483)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	(13.034.455.689)	(13.034.455.689)
<b>Số cuối năm trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>3.776.885.962</b>	<b>(755.821.629.134)</b>	<b>(402.044.743.172)</b>
Số đầu năm nay	350.000.000.000	3.776.885.962	(755.821.629.134)	(402.044.743.172)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	(12.936.251.883)	(12.936.251.883)
<b>Số cuối năm nay</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>3.776.885.962</b>	<b>(768.757.881.017)</b>	<b>(414.980.995.055)</b>

Chi tiết vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc niên độ như sau:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam	86.525.000.000	24,72
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO	28.500.000.000	8,14
Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	2.971.000.000	0,85
Các cổ đông khác	232.004.000.000	66,29
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>35.000.000</i>	<i>35.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>35.000.000</i>	<i>35.000.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bất động sản	-	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	20.654.970.485	19.311.069.463
Doanh thu khác	-	613.491.927
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>20.654.970.485</b>	<b>19.924.561.390</b>
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>20.654.970.485</b>	<b>19.924.561.390</b>

Trong đó, Doanh thu cung cấp cho các bên liên quan:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	753.430.440	753.430.440
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	-	-

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cho thuê văn phòng	15.472.368.471	15.559.989.971
Giá vốn khác	-	477.275.849
<b>Cộng</b>	<b>15.472.368.471</b>	<b>16.037.265.820</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.377.199	2.710.081
Doanh thu chuyển nhượng vốn góp vào Công ty Dầu khí Nhà Trang	-	35.081.587.600
<b>Cộng</b>	<b>4.377.199</b>	<b>35.084.297.681</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	16.761.103.722	18.013.821.020
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào Công ty con	(828.444.961)	
Chi phí chuyển nhượng vốn góp vào Công ty Dầu khí Nha Trang	-	30.391.049.302
<b>Cộng</b>	<b>15.932.658.761</b>	<b>48.404.870.322</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí môi giới cho thuê văn phòng	46.115.794	142.427.110
<b>Cộng</b>	<b>46.115.794</b>	<b>142.427.110</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	1.690.299.659	1.719.182.761
Chi phí nguyên vật liệu	10.701.909	13.429.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.398.972	4.398.972
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.901.227	179.327.056
Chi phí bằng tiền khác	426.348.514	1.133.321.093
<b>Cộng</b>	<b>2.234.650.281</b>	<b>3.052.659.270</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Lãi thanh lý TSCĐ	-	2.805.527.295
Thu nhập khác	263.322.570	169.988.479
<b>Cộng</b>	<b>263.322.570</b>	<b>2.975.515.774</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
Lãi phạt chậm thanh toán	-	3.380.493.300
Chi phí khác	173.128.830	1.114.712
<b>Cộng</b>	<b>173.128.830</b>	<b>3.381.608.012</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP ĐẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

#### 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
Điều chỉnh tăng/ (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất	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 chịu thuế. Tuy nhiên, Công ty đã trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm theo các quy định hiện hành.

#### 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
Phân phối cho quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(12.936.251.883)	(13.034.455.689)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(370)</b>	<b>(372)</b>

## VII. THÔNG TIN KHÁC

### 1. Công cụ tài chính

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP ĐẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### **1a. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

#### **1b. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, 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 tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

#### **1c. Phải thu khách hàng**

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

#### **1d. Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **1e. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Các Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>Số cuối năm</b>			
<i>Giá trị ghi sổ:</i>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.396.361.268	-	1.396.361.268
Phải thu khách hàng	24.700.954.200	-	24.700.954.200
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	76.950.120.956	-	76.950.120.956
Đầu tư tài chính	-	41.303.000.000	41.303.000.000
Phải thu khác	36.681.919.142	4.584.000.000	41.265.919.142
<i>Trừ</i>			-
Dự phòng phải thu khó đòi	(31.039.139.627)	-	(31.039.139.627)
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>108.690.215.939</b>	<b>38.887.000.000</b>	<b>147.577.215.939</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	169.006.515.835	-	169.006.515.835
Vay	64.773.021.289	-	64.773.021.289
Phải trả khác	517.561.898.135	5.218.116.157	522.780.014.292
<b>Tổng cộng</b>	<b>751.341.435.259</b>	<b>5.218.116.157</b>	<b>756.559.551.416</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(642.651.219.320)</b>	<b>33.668.883.843</b>	<b>(608.982.335.477)</b>
<b>Số đầu năm</b>			
<i>Giá trị ghi sổ:</i>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.967.667	-	466.967.667
Phải thu khách hàng	25.464.102.063	-	25.464.102.063
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	76.950.120.956	-	76.950.120.956
Đầu tư tài chính	-	41.303.000.000	41.303.000.000
Phải thu khác	36.684.711.695	4.584.000.000	41.268.711.695
<i>Trừ:</i>			-
Dự phòng phải thu khó đòi	(31.039.139.627)	-	(31.039.139.627)
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	(7.828.444.961)	(7.828.444.961)
<b>Tổng cộng</b>	<b>108.526.762.754</b>	<b>38.058.555.039</b>	<b>146.585.317.793</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	171.802.579.590	-	171.802.579.590
Vay	114.480.716.147	26.892.305.142	141.373.021.289
Phải trả khác	403.736.580.639	5.195.457.217	408.932.037.856
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>690.019.876.376</b>	<b>32.087.762.359</b>	<b>722.107.638.735</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(581.493.113.622)</b>	<b>5.970.792.680</b>	<b>(575.522.320.942)</b>

Ban Giám đốc Công ty Mẹ cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là cao. Các Công ty khó 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**  
 Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**1f. Tài sản đảm bảo**

Các Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**1g. Giá trị hợp lý**

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

Bảng sau đây thể hiện tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Các Công ty:

**Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.396.361.268	-	466.967.667	-	1.396.361.268	466.967.667
Phải thu khách hàng	24.700.954.200	11.050.625.903	25.464.102.063	11.050.625.903	13.650.328.297	14.413.476.160
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	76.950.120.956	19.988.513.724	76.950.120.956	19.988.513.724	56.961.607.232	56.961.607.232
Đầu tư tài chính ngắn/dài hạn	41.303.000.000	7.000.000.000	41.303.000.000	7.828.444.961	34.303.000.000	33.474.555.039
Các khoản phải thu khác	41.265.919.142	-	41.268.711.695	-	41.265.919.142	41.268.711.695
<b>Cộng</b>	<b>185.616.355.566</b>	<b>38.039.139.627</b>	<b>185.452.902.381</b>	<b>38.867.584.588</b>	<b>147.577.215.939</b>	<b>146.585.317.793</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Phải trả người bán	169.006.515.835	171.802.579.590	169.006.515.835
Vay và nợ thuê tài chính ngắn/dài hạn	64.773.021.289	114.480.716.147	64.773.021.289	114.480.716.147
Các khoản phải trả khác	517.561.898.135	403.736.580.639	517.561.898.135	403.736.580.639
<b>Cộng</b>	<b>751.341.435.259</b>	<b>690.019.876.376</b>	<b>751.341.435.259</b>	<b>690.019.876.376</b>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 01 tháng 01 năm 2019. Do Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 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 và 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.

**1h. Phòng ngừa rủi ro**

Công ty không áp dụng chính sách kế toán phòng ngừa rủi ro.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

### 2a. Bên liên quan

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đồng sáng lập
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO	Cổ đồng sáng lập
Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Cổ đồng sáng lập
Công ty cổ phần Đầu tư Hải Đăng	Công ty con
Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Công ty nhận vốn góp
Công ty cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty nhận vốn góp

Trong năm, giao dịch với các công ty có liên quan của Công ty như sau:

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam</i></b>		
Cung cấp dịch vụ	753.430.440	753.430.440
Lãi vay phát sinh	2.448.719.692	2.575.056.415
<b><i>Công ty cổ phần đầu tư Hải Đăng</i></b>		
Cung cấp dịch vụ	2.936.738.954	3.838.773.943

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN**

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần Dầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí</i>	378.000.000	378.000.000
Phải thu tiền ứng trước công trình xây lắp	378.000.000	378.000.000
<i>Công ty cổ phần Dầu tư Hải Đăng</i>	2.538.769.591	2.478.019.627
Phải thu cung cấp dịch vụ	2.538.769.591	2.478.019.627
<i>Công ty cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí</i>	10.516.855.932	10.516.855.932
Phải thu cung cấp dịch vụ	440.397.626	440.397.626
Phải thu tiền ứng trước dịch vụ xây lắp	9.983.266.306	9.983.266.306
Phải thu khác	93.192.000	93.192.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>13.433.625.523</u></b>	<b><u>13.372.875.559</u></b>
<i>Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam</i>	188.689.872.950	185.957.884.371
Phải trả tiền thuê đất	1.216.866.022	933.597.135
Phải trả tiền chuyên nhượng dự án	142.303.647.827	142.303.647.827
Phải trả lãi vay	23.721.839.101	21.273.119.409
Tạm ứng công trình Viện Dầu khí	21.447.520.000	21.447.520.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>188.689.872.950</u></b>	<b><u>185.957.884.371</u></b>

**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lương, thưởng	299.080.000	254.590.000



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

Địa chỉ: 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 3. Thông tin bộ phận

#### 3a. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm, Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng. Do đó, Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

#### 3b. Bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, Công ty chủ yếu hoạt động tại Việt Nam. Do đó, Giám đốc quyết định không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết năm tài chính

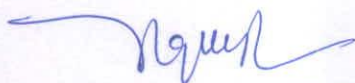
Hội Đồng quản trị và Ban Giám đốc cam kết không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 5. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế là 768.757.881.017 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 755.821.629.134 VND). Khoản lỗ này vượt quá vốn chủ điều lệ và các nguồn vốn khác của chủ sở hữu là 414.980.995.055 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 402.044.743.172 VND) và nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 448.117.889.714 VND.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2020

Kế toán trưởng



VÕ PHẠM NHƯ NGUYỆT



ĐOÀN TRƯNG TÌNH