

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2017**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 31

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

Số 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Minh Hải	Chủ tịch
Ông Hồ Sỹ Hoàng	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Ủy viên
Ông Hà Quốc Hải	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017) (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2017)
Ông Phạm Mạnh Cường	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017)
Ông Nguyễn Duy Hưng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017)
Ông Nguyễn Đức Đông	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017)

Ban Giám đốc

Ông Hồ Sỹ Hoàng	Giám đốc
Ông Hà Quốc Hải	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2017)
Ông Phạm Mạnh Cường	Phó Giám đốc
Ông Phùng Văn Công	Phó Giám đốc
Ông Ngô Văn Tuy	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2017)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, *HTM*



Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 19 tháng 3 năm 2018, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như trình bày tại Thuyết minh số 8 và 12(i) phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản mục chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang gồm 496.303.641.195 VND là chi phí đầu tư của công trình chung cư số 33A, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và chi phí xây dựng cơ bản dở dang gồm 14.081.452.138 VND là chi phí đầu tư ban đầu của các công trình cao ốc văn phòng 35D và 35K, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đang trong quá trình làm thủ tục xin gia hạn, chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sử dụng đất của hai dự án trên. Theo đó, việc các tài sản này của Công ty có thể mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai hay không phụ thuộc vào các quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán liên quan đến quyền sử dụng đất của Công ty đối với các dự án trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải ghi nhận chi phí đối với giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi phí đầu tư ban đầu của hai dự án trên hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

- Như trình bày tại Thuyết minh số 21 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2016, Công ty thực hiện chuyển nhượng một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và ghi nhận thu nhập khác với số tiền là 4.988.704.545 VND. Tại thời điểm chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã hết hạn. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình làm thủ tục xin gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất này cho người mua. Theo đó, việc chuyển quyền sử dụng đất cho người mua thành công hay không phụ thuộc vào các quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư lỗ lũy kế tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 và các khoản mục có liên quan đến thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất nêu trên hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng có thể có của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng trị giá 45.000.000.000 VND tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu ("Ngân hàng"), hiện Ngân hàng đang tạm dừng thực hiện chi trả tiền gửi cho đến khi nhận được chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước. Công ty đánh giá rằng khoản tiền này sẽ được giao dịch trở lại trong tương lai, không có rủi ro tổn thất và theo đó, không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0030-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 19 tháng 3 năm 2018

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Phạm Quỳnh Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0910-2018-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.149.419.540.228	1.071.787.969.575
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	46.915.438.590	57.543.689.737
1. Tiền	111		1.915.438.590	4.543.689.737
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	53.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		348.321.870.636	481.482.467.923
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	359.528.053.088	489.621.492.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.547.734.181	6.806.143.648
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	30.247.556.416	33.057.589.348
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(47.001.473.049)	(48.002.757.364)
III. Hàng tồn kho	140	8	754.122.231.002	529.446.942.762
1. Hàng tồn kho	141		754.122.231.002	529.446.942.762
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		60.000.000	3.314.869.153
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	60.000.000	1.582.914.100
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	208.024.424
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	-	1.523.930.629
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		57.126.895.928	167.241.224.608
I. Tài sản cố định	220		27.498.548.096	37.157.983.780
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	27.498.548.096	37.157.983.780
- Nguyên giá	222		92.530.718.748	120.015.688.589
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.032.170.652)	(82.857.704.809)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		14.081.452.138	110.904.761.412
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	14.081.452.138	110.904.761.412
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	14.835.467.970	14.957.562.744
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		15.837.200.000	15.837.200.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.001.732.030)	(879.637.256)
V. Tài sản dài hạn khác	260		711.427.724	4.220.916.672
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	711.427.724	4.220.916.672
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.206.546.436.156	1.239.029.194.183


Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		949.586.571.760	939.044.041.135
I. Nợ ngắn hạn	310		949.586.571.760	758.180.436.931
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	162.116.829.519	191.496.318.120
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	367.881.171.947	35.398.115.649
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	21.422.328.462	407.729.731
4. Phải trả người lao động	314		1.500.260.060	6.182.002.422
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	20.981.345.167	20.618.956.363
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	90.172.715.421	87.006.645.048
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	276.943.128.967	414.486.865.928
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	7.111.943.092	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.456.849.125	2.583.803.670
II. Nợ dài hạn	330		-	180.863.604.204
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	15	-	106.617.581.772
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	-	68.926.453.405
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	20	-	5.319.569.027
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		256.959.864.396	299.985.153.048
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	256.959.864.396	299.985.153.048
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.519.193.263	14.519.193.263
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(57.559.328.867)	(14.534.040.215)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(14.534.040.215)	-
- (Lỗ) lũy kế năm nay	421b		(43.025.288.652)	(14.534.040.215)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.206.546.436.156	1.239.029.194.183


Nguyễn Thị Việt
Người lập biểu


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng


Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		298.463.693.807	463.394.571.054
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10	23	298.463.693.807	463.394.571.054
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	303.192.555.152	439.430.139.376
4. Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(4.728.861.345)	23.964.431.678
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	1.977.688.980	2.675.318.483
6. Chi phí tài chính	22		20.237.698.981	29.226.842.554
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.237.698.981	29.226.842.554
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	22.090.248.452	28.493.289.847
8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		(45.079.119.798)	(31.080.382.240)
9. Thu nhập khác	31	28	6.720.710.958	16.659.372.790
10. Chi phí khác	32	29	4.579.780.532	113.030.765
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.140.930.426	16.546.342.025
12. Tổng lỗ kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(42.938.189.372)	(14.534.040.215)
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	87.099.280	-
14. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(43.025.288.652)	(14.534.040.215)
15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	31	(1.434)	(484)


Nguyễn Thị Việt
Người lập biểu


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng



Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lỗ trước thuế	01	(42.938.189.372)	(14.534.040.215)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	7.663.821.613	8.694.217.000
Các khoản dự phòng	03	913.184.524	(5.658.815.183)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(600.347.784)	(10.113.150.956)
Chi phí lãi vay	06	20.237.698.981	29.226.842.554
3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(14.723.832.038)	7.615.053.200
Thay đổi các khoản phải thu	09	131.848.284.072	172.907.679.024
Thay đổi hàng tồn kho	10	(114.835.976.641)	(212.572.620.888)
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	209.574.393.976	37.542.528.054
Thay đổi chi phí trả trước	12	5.032.403.048	8.706.278.159
Tiền lãi vay đã trả	14	(28.735.420.606)	(27.475.372.195)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(5.944.545.794)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.000.000.000	13.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(2.892.861.091)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	191.159.851.811	(22.100.861.531)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(87.000.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	2.704.398.428	12.828.532.156
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.977.688.980	2.675.318.483
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.682.087.408	15.416.850.639
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	266.874.633.136	761.403.930.876
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(473.344.823.502)	(776.092.622.271)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(206.470.190.366)	(14.688.691.395)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(10.628.251.147)	(21.372.702.287)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	57.543.689.737	78.916.392.024
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	46.915.438.590	57.543.689.737


Nguyễn Thị Việt
Người lập biểu


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng


Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc



Ngày 19 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500832971 ngày 26 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND, được chia thành 30.000.000 cổ phần phổ thông, mỗi cổ phần có mệnh giá là 10.000 VND.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 235 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 513).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính. Theo đánh giá của Ban Giám đốc Công ty, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có vật tư, hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất nên không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Năm nay
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 12
Máy móc, thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm lợi thế kinh doanh thể hiện giá trị chênh lệch sau khi đánh giá lại tài sản nhận vốn góp từ Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) được phân bổ vào các dự án của Công ty, chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí thuê tài sản, chi phí đền bù, giá trị công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các chi phí trả trước khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng nêu trên được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả phát sinh từ các ước tính kế toán do chi phí tập hợp chưa đầy đủ tại ngày nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Các khoản chi phí trích trước này sẽ đảm bảo rằng công trình được tập hợp đầy đủ chi phí trong trường hợp các phần công việc của công trình đã hoàn thành nhưng chưa được quyết toán với nhà thầu phụ, nhà cung cấp hoặc các tổ đội thi công. Việc trích trước chi phí công trình tuân theo các quy định hiện hành về kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

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

Công ty có khoản lỗ tính thuế tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có thể được mang sang bù trừ với lợi nhuận chịu thuế của 5 năm tiếp theo kể từ năm phát sinh lỗ. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại do không chắc chắn về lợi nhuận thu được trong tương lai.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	50.572.561	71.950.385
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.864.866.029	4.471.739.352
Các khoản tương đương tiền (i)	45.000.000.000	53.000.000.000
	46.915.438.590	57.543.689.737

- (i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản tương đương tiền phản ánh số tiền 45.000.000.000 VND là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu. Theo Công văn số 62/2015/CV-OCEANBANK ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 554/CNDD-TCKT ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Công ty, Oceanbank tạm dừng việc chi trả cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam theo chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước. Ban Giám đốc đánh giá khoản tiền này sẽ được giao dịch trở lại trong tương lai, không có rủi ro tổn thất và theo đó không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Khách hàng khác	171.736.654.891	168.554.170.150
Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	56.307.842.269	66.449.244.842
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	19.565.326.000	13.368.068.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Thái Sơn	21.759.494.013	33.759.494.013
Công ty Cổ phần Công nghệ Sinh Học Dược NANOGEN	20.685.703.999	-
Công an tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	3.576.692.000	3.576.692.000
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.458.295.925	3.458.295.925
Các đối tượng khác	46.383.300.685	47.942.375.370
b. Khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan)	187.791.398.197	321.067.322.141
	359.528.053.088	489.621.492.291

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Khác	8.778.577.711	10.743.312.287
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.268.873.511	3.268.873.511
Tạm ứng	2.653.599.217	5.471.573.059
Phải thu khác	2.856.104.983	2.002.865.717
b. Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan)	21.468.978.705	22.314.277.061
	30.247.556.416	33.057.589.348

7. NỢ XẤU

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi (i)</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi (i)</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng theo đối tượng				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26.096.125.925	-	27.300.469.925	924.249.329
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	6.847.190.141	4.057.195.669	8.917.182.475	4.127.188.003
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.458.295.925	-	3.458.295.925	-
Bệnh viện Việt Nam Cu Ba	3.819.490.482	-	3.819.490.482	-
Các khách hàng khác	6.169.948.310	-	4.036.853.505	-
Phải thu ngắn hạn khác theo đối tượng				
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.268.873.511	-	3.268.873.511	-
Các đối tượng khác	1.398.744.424	-	2.253.028.873	-
	51.058.668.718	4.057.195.669	53.054.194.696	5.051.437.332

(i) Công ty xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu khó đòi của các đối tượng này.

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.294.919.428	-	8.886.345.464	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	716.009.129.756	-	488.742.415.480	-
Hàng hóa bất động sản (ii)	31.818.181.818	-	31.818.181.818	-
	754.122.231.002	-	529.446.942.762	-

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công trình Chung cư 33A, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu (*)	496.303.641.195	-	289.791.884.059	-
Công trình thi công một số hạng mục tại Nhà máy Nhiệt điện Long Hậu	82.026.517.540	-	54.334.506.056	-
Công trình thi công một số hạng mục Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, Thái Bình	33.761.014.613	-	2.464.747.707	-
Công trình Cao ốc hỗn hợp HH1 VietsovPetro	30.667.034.902	-	28.050.316.733	-
Công trình Trung tâm Phân tích thí nghiệm và Văn phòng Viện Dầu khí Thành phố Hồ Chí Minh	28.276.939.773	-	25.042.140.891	-
Công trình Chung cư Long Sơn Riverside	24.967.180.389	-	20.209.717.369	-
Công trình Trại tạm giam thuộc Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	5.126.400.261	-	5.154.040.261	-
Công trình thi công một số hạng mục tại Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa	-	-	44.324.982.356	-
Công trình Âu tàu và Trung tâm điều khiển âu tàu Rạch Chanh	-	-	6.690.092.990	-
Các công trình khác	14.880.401.083	-	12.679.987.058	-
	716.009.129.756	-	488.742.415.480	-

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tại tòa nhà 33A, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu bao gồm lợi thế kinh doanh được phân bổ trên cơ sở mục đích sử dụng của thửa đất và chi phí thực tế phát sinh khi thực hiện dự án. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng việc phân bổ lợi thế kinh doanh vào dự án này sẽ được quyết toán vào giá trị công trình trong tương lai.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất thuộc dự án này. Vì vậy, việc gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất phụ thuộc vào quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất trên sẽ được phê duyệt trong tương lai.

- (ii) Hàng hóa bất động sản phản ánh quyền sử dụng đất dự án tại chung cư xã Hiệp Bình Chánh, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã đàm phán chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hải và đã thu được 26.760.000.000 VND.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê tài sản	60.000.000	515.322.581
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	958.841.518
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	108.750.001
	60.000.000	1.582.914.100
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	711.427.724	4.184.848.168
Chi phí đền bù khu đất số 35D đường 30/4	-	36.068.504
	711.427.724	4.220.916.672

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Số đầu năm	Phát sinh trong năm		Số cuối năm
		Số phải nộp/ thu trong năm	Số đã thực nộp/thu trong năm	
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.523.930.629	1.523.930.629	-	-
	1.523.930.629	1.523.930.629	-	-
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	-	46.021.901.246	29.443.991.467	16.577.909.779
- Thuế GTGT đầu ra	-	46.021.901.246	29.443.991.467	16.577.909.779
Các loại thuế khác	407.729.731	62.679.650.630	58.242.961.678	4.844.418.683
Thuế thu nhập cá nhân	407.729.731	375.306.829	486.604.946	296.431.614
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	58.222.168.948	57.735.271.229	486.897.719
Thuế khác	-	4.082.174.853	21.085.503	4.061.089.350
	407.729.731	108.701.551.876	87.686.953.145	21.422.328.462

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	16.299.859.621	77.081.254.981	21.622.590.907	5.011.983.080	120.015.688.589
Thanh lý, nhượng bán	-	(19.328.070.300)	(7.273.392.684)	(883.506.857)	(27.484.969.841)
Số dư cuối năm	16.299.859.621	57.753.184.681	14.349.198.223	4.128.476.223	92.530.718.748
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	8.097.654.582	54.084.454.030	15.979.740.505	4.695.855.692	82.857.704.809
Trích khấu hao trong năm	1.257.076.488	5.377.833.796	912.813.402	116.097.927	7.663.821.613
Thanh lý, nhượng bán	-	(18.062.478.594)	(6.543.370.319)	(883.506.857)	(25.489.355.770)
Số dư cuối năm	9.354.731.070	41.399.809.232	10.349.183.588	3.928.446.762	65.032.170.652
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	8.202.205.039	22.996.800.951	5.642.850.402	316.127.388	37.157.983.780
Tại ngày cuối năm	6.945.128.551	16.353.375.449	4.000.014.635	200.029.461	27.498.548.096

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 16.306.186.168 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là: 24.944.156.534 VND).

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cao ốc văn phòng 35D đường 30/4, thành phố Vũng Tàu (i)	7.358.452.138	7.358.452.138
Cao ốc văn phòng 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu (i)	6.723.000.000	6.723.000.000
Khu du lịch Thanh Bình, phường 10, thành phố Vũng Tàu	-	96.823.309.274
	14.081.452.138	110.904.761.412

(i) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 02 khu cao ốc văn phòng tại 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu bao gồm lợi thế kinh doanh được phân bổ trên cơ sở mục đích sử dụng của các thửa đất và chi phí thực tế phát sinh khi thực hiện dự án. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng việc phân bổ lợi thế kinh doanh vào các dự án nêu trên sẽ được quyết toán vào giá trị công trình trong tương lai.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất các dự án trên. Việc chuyển quyền sử dụng đất phụ thuộc vào quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Vũng Tàu. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc chuyển quyền sử dụng đất trên sẽ được phê duyệt trong tương lai.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Tàu Dầu khí Nhơn Trạch	2.890.000.000	(1.001.732.030)	2.890.000.000	(879.637.256)
Dự án chung cư Long Sơn Riverside (i)	12.897.200.000	-	12.897.200.000	-
	15.837.200.000	(1.001.732.030)	15.837.200.000	(879.637.256)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" đang được Công ty thi công. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng và tin tưởng rằng dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, không có rủi ro tổn thất và theo đó, không phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản đối với khoản vốn vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 chưa được trình bày phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Người bán khác	148.441.247.188	148.441.247.188	182.203.393.307	182.203.393.307
Công ty TNHH Nghĩa Thành	14.489.005.599	14.489.005.599	2.990.832.000	2.990.832.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép hình Miền Bắc	13.920.259.310	13.920.259.310	5.794.428.791	5.794.428.791
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Đại Dương	8.539.789.146	8.539.789.146	11.564.446.720	11.564.446.720
Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm	7.001.013.040	7.001.013.040	3.906.559.040	3.906.559.040
Công ty Cổ phần Bê tông Thành Nam	6.650.312.248	6.650.312.248	6.491.970.518	6.491.970.518
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế Giới Nhà	4.628.837.500	4.628.837.500	3.962.874.000	3.962.874.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại dịch vụ Kỹ nghệ Việt	4.236.764.022	4.236.764.022	4.236.764.022	4.236.764.022
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây dựng Phú Mỹ	3.968.117.182	3.968.117.182	-	-
Công ty TNHH Hirose Maruken Việt Nam	3.878.259.049	3.878.259.049	3.481.249.475	3.481.249.475
Công ty Cổ phần Thép Đất Việt	862.722.160	862.722.160	3.434.718.540	3.434.718.540
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí OSC	-	-	11.540.286.746	11.540.286.746
Các đối tượng khác	80.266.167.932	80.266.167.932	124.799.263.455	124.799.263.455
b. Người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan)	13.675.582.331	13.675.582.331	9.292.924.813	9.292.924.813
	162.116.829.519	162.116.829.519	191.496.318.120	191.496.318.120

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
a. Ngắn hạn	307.084.544.756	14.854.816.879
Người mua trả tiền trước mua chung cư tại tòa nhà 33A, đường 30/4	255.976.170.028	-
Công ty TNHH Sản xuất Dược Phẩm Nanogen Lâm Đồng	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Sinh Học Dược NANOGEN	17.737.101.776	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	-	12.972.630.000
Các đối tượng khác	3.371.272.952	1.882.186.879
b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan)	60.796.627.191	20.543.298.770
	367.881.171.947	35.398.115.649
c. Dài hạn	-	25.819.968.199
Người mua trả tiền trước mua chung cư tại tòa nhà 33A, đường 30/4	-	25.819.968.199
d. Người mua trả tiền trước dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan)	-	80.797.613.573
	-	106.617.581.772

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Chi phí phải trả của các công trình xây lắp do Công ty thực hiện	20.981.345.167	20.618.956.363
	20.981.345.167	20.618.956.363

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hải	26.760.000.000	26.760.000.000
Cổ tức phải trả	24.000.000.000	24.000.000.000
Nhận đặt cọc giữ chỗ mua căn hộ	2.130.000.000	14.390.000.000
Phải trả phí bảo trì Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cảnh	2.491.235.889	5.443.202.100
Lãi vay dự trả	5.049.412.139	2.837.381.823
Kinh phí công đoàn	599.143.222	557.198.759
Bảo hiểm xã hội	19.704.950	180.965.825
Các khoản khác	29.123.219.221	12.837.896.541
	90.172.715.421	87.006.645.048

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chi tiêu	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Vũng Tàu (i)	229.224.850.675	229.224.850.675	119.274.169.191	258.684.303.760	89.814.716.106	89.814.716.106
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu (ii)	10.188.228.335	10.188.228.335	27.576.146.642	26.764.138.730	11.000.236.247	11.000.236.247
Vay cá nhân (iii)	48.850.000.000	48.850.000.000	62.112.581.136	58.008.731.801	52.953.849.335	52.953.849.335
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	100.206.535.829	100.206.535.829	-	100.206.535.829	-	-
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Vũng Tàu	3.041.766.620	3.041.766.620	-	3.041.766.620	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 21)	22.975.484.469	22.975.484.469	123.174.327.279	22.975.484.469	123.174.327.279	123.174.327.279
	414.486.865.928	414.486.865.928	332.137.224.248	469.680.961.209	276.943.128.967	276.943.128.967

- (i) Thể hiện các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 510.30232/2017/HDTDHM-DN/PGBankVT ngày 21 tháng 9 năm 2017. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 170.000.000.000 VND, bao gồm cho vay và cấp bảo lãnh, hạn mức cho vay thành phần bao gồm hạn mức cho vay không vượt quá 120.000.000.000 VND, trong đó Công trình Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình II tối đa 50.000.000.000 VND và các công trình khác tối đa 70.000.000.000 VND. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động để thi công công trình (Nhiệt điện Thái Bình II, Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Nhà văn phòng Nanogen, Viện Dầu khí) và phát hành thư bảo lãnh trong nước. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Lãi suất thả nổi, được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Vũng Tàu từng thời kỳ và được quy định cụ thể trong từng kế ước. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2017 đến ngày 23 tháng 8 năm 2018.
- (ii) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1167.14.551.687848.TD.DN ngày 30 tháng 12 năm 2014 và phụ lục hợp đồng tín dụng ký vào tháng 01 năm 2016. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 100.000.000.000 VND. Khoản vay này có tài sản đảm bảo bằng các khoản phải thu theo Hợp đồng Bảo đảm số 670.14.551.687848.TC.DN ngày 12 tháng 11 năm 2014 và 013.14.551.687848, đồng thời, Công ty cũng dùng mọi nguồn thu phát sinh từ Dự án, phương án sử dụng vốn vay, các nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và toàn bộ số tiền có trên tài khoản của Công ty tại Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

Công ty trong toàn bộ thời gian hiệu lực của hợp đồng này. Lãi suất, kỳ điều chỉnh lãi suất được xác định cụ thể trên từng Khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân.

- (iii) Thể hiện các khoản vay các cá nhân theo các Hợp đồng số 07, 10, 14, 15, 19/2016/HĐVT-PVC-IC và từ số 02 đến số 08/2017/HĐVT-PVC-IC từ các cá nhân trong và ngoài công ty. Các khoản vay này có thời hạn dưới 12 tháng và chịu lãi suất từ 5,5% - 10,5% /năm đối với các hợp đồng vay năm 2016, 1% - 10,5% đối với các hợp đồng vay năm 2017. Lãi vay trả một lần tại thời điểm hết hạn khoản vay. Mục đích của các khoản vay là bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty và không có tài sản đảm bảo.

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chi tiêu	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (i)	91.901.937.874	91.901.937.874	57.911.736.167	26.639.346.762	123.174.327.279	123.174.327.279
Cộng	91.901.937.874	91.901.937.874	57.911.736.167	26.639.346.762	123.174.327.279	123.174.327.279
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	22.975.484.469				123.174.327.279	
Số phải trả sau 12 tháng	68.926.453.405				-	

- (i) Thể hiện khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng số 35/2016/HĐCVDA/PVB-CNBRVT ngày 25 tháng 11 năm 2016 với hạn mức tín dụng là 150 tỷ VND với mục đích cho vay thanh toán tiền sử dụng đất là 50 tỷ VND và cho vay thi công dự án là 100 tỷ VND. Đây là khoản cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo. Thời hạn cho vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn là 06 tháng. Lãi suất được quy định ở từng khế ước nhận nợ.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	123.174.327.279	22.975.484.469
Trong năm thứ hai	-	45.950.968.936
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	22.975.484.469
	123.174.327.279	91.901.937.874
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở Thuyết minh số 18)	123.174.327.279	22.975.484.469
Số phải trả sau 12 tháng	-	68.926.453.405

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a) Dự phòng bảo hành công trình xây dựng ngắn hạn	7.111.943.092	-
- Công trình Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh, thành phố Vũng Tàu	2.535.938.574	-
- Công trình lọc hóa dầu Nghi Sơn	4.576.004.518	-
b) Dự phòng bảo hành công trình xây dựng dài hạn	-	5.319.569.027
- Công trình Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh, thành phố Vũng Tàu	-	2.680.299.100
- Công trình lọc hóa dầu Nghi Sơn	-	2.639.269.927
	7.111.943.092	5.319.569.027

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) lũy kế (i)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	11.409.402.716	31.097.905.465	342.507.308.181
Lỗ trong năm	-	-	(14.534.040.215)	(14.534.040.215)
Trích lập các quỹ	-	3.109.790.547	(7.097.905.465)	(3.988.114.918)
Chia cổ tức	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư đầu năm nay (i)	300.000.000.000	14.519.193.263	(14.534.040.215)	299.985.153.048
Lỗ trong năm	-	-	(43.025.288.652)	(43.025.288.652)
Số dư cuối năm nay (i)	300.000.000.000	14.519.193.263	(57.559.328.867)	256.959.864.396

- (i) Trong năm 2016, Công ty thực hiện chuyển nhượng một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và ghi nhận thu nhập khác với số tiền là 4.988.704.545 VND. Tại thời điểm chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã hết hạn. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình làm thủ tục xin gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất này cho người mua. Theo đó, việc chuyển quyền sử dụng đất cho người mua thành công hay không phụ thuộc vào các quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc gia hạn và chuyển quyền sử dụng đất trên sẽ được phê duyệt trong tương lai.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi, vốn đầu tư và vốn điều lệ của Công ty đều là 300.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi		Vốn đã góp	
	VND	%	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	153.000.000.000	51	153.000.000.000	153.000.000.000
Các cổ đông khác	147.000.000.000	49	147.000.000.000	147.000.000.000
	300.000.000.000	100	300.000.000.000	300.000.000.000

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+) Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+) Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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

Trong năm, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 24.

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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	190.905.643.142	458.792.729.512
Doanh thu hoạt động khác (i)	107.558.050.665	4.601.841.542
	298.463.693.807	463.394.571.054
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ từ các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan)	92.899.118.020	361.405.051.127

(i) Bao gồm 97.258.805.675 VND là doanh thu từ chuyển nhượng dự án Khu du lịch Thanh Bình, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	197.244.163.928	436.209.312.241
Giá vốn hoạt động khác	105.948.391.224	3.220.827.135
	303.192.555.152	439.430.139.376

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	148.506.011.042	294.007.650.329
Chi phí nhân công	95.704.782.211	128.030.906.737
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.663.821.613	8.694.217.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	212.244.204.477	161.727.867.193
Chi phí bảo hành	1.959.761.491	2.639.269.927
Chi phí dự phòng	(1.001.284.315)	1.395.247.875
Chi phí khác bằng tiền	87.562.871.361	89.579.944.439
	552.640.167.880	686.075.103.500

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.977.688.980	2.675.318.483
	1.977.688.980	2.675.318.483

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.580.900.975	11.522.051.420
Chi phí dự phòng	(1.001.284.315)	1.395.247.875
Chi phí quản lý khác	13.510.631.792	15.575.990.552
	22.090.248.452	28.493.289.847

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.023.476.836	7.437.832.473
- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	8.019.090.907	20.927.760.811
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.995.614.071	13.489.928.338
Khác	697.234.122	9.221.540.317
	6.720.710.958	16.659.372.790

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	4.567.368.962	62.298.658
Các khoản khác	12.411.570	50.732.107
	4.579.780.532	113.030.765

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện tại	87.099.280	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	87.099.280	-

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
(Lỗ) trước thuế	(42.938.189.372)	(14.534.040.215)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.951.129.045	92.510.311
Thu nhập chịu thuế	(38.987.060.327)	(14.441.529.904)
Lỗ trước thuế từ hoạt động kinh doanh thông thường	(39.422.556.728)	(14.441.529.904)
Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản chịu thuế suất thông thường 20%	435.496.401	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	87.099.280	-

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

Lỗ tính thuế có thể được mang sang để bù trừ vào thu nhập chịu thuế của những năm tiếp theo, tối đa là 05 năm kể từ thời điểm phát sinh khoản lỗ.

Năm	Tình trạng quyết toán thuế	Lỗ tính thuế	Lỗ đã sử dụng	Lỗ hết hạn	Lỗ mang sang	Năm hết hạn
		VND	VND	VND	VND	
2016	Đã quyết toán	3.255.634.106	-	-	3.255.634.106	2021
2017	Chưa quyết toán	38.987.060.327	-	-	38.987.060.327	2022

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong báo cáo tài chính năm 2017 do không chắc chắn về lợi nhuận thu được trong tương lai để sử dụng khoản lỗ tính thuế trên.

31. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(43.025.288.652)	(14.534.040.215)
Lỗ để tính lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(43.025.288.652)	(14.534.040.215)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(1.434)	(484)

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Tên Công ty	Mối quan hệ
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ của Công ty mẹ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	Cùng Công ty mẹ
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Thái Bình	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế tạo giàn khoan Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí - chi nhánh Vũng tàu	Cùng Tập đoàn
Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí - Công ty Cổ phần	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí PTSC	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí PTSC	Cùng Tập đoàn
Ban Quản lý Dự án xây dựng Trường Đại học Dầu khí Việt Nam	Cùng Tập đoàn
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Viện Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	Cùng Tập đoàn

Thu nhập của Ban Giám đốc trong năm:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.204.496.941	2.661.586.818

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	187.791.398.197	321.067.322.141
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	128.872.670.262	247.518.908.321
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26.096.125.925	27.300.469.925
Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí	7.811.901.367	9.387.628.964
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần	7.541.190.210	7.541.190.210
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	6.847.190.141	8.917.182.475
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	6.387.529.566	8.909.151.520
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí	2.166.446.100	9.424.446.100
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	2.068.344.626	2.068.344.626
Phải thu khác ngắn hạn	21.468.978.705	22.314.277.061
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	21.447.520.000	21.447.520.000
Viện Dầu khí	21.458.705	866.757.061
Phải trả người bán ngắn hạn	13.675.582.331	9.292.924.813
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	8.608.599.625	4.955.993.883
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	2.775.388.658	2.775.388.658
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	837.857.135	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	516.079.599	121.792.100
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	482.650.706	957.243.564
Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí - Công ty Cổ phần	259.778.108	259.778.108
Công ty Cổ phần Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	195.228.500	195.228.500
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	-	27.500.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	60.796.627.191	20.543.298.770
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	42.338.586.786	-
Ban Quản lý Dự án xây dựng Trường Đại học Dầu khí Việt Nam	17.612.939.300	17.534.920.300
Tổng Công ty Điện lực Dầu Khí	845.101.105	845.101.105
Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí	-	1.667.742.597
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	-	422.305.991
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	73.228.777
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	80.797.613.573
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	80.797.613.573
Phải trả khác	1.012.777.716	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.012.777.716	-
Vay và nợ thuê tài chính	123.174.327.279	91.901.937.874
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	123.174.327.279	91.901.937.874

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	92.899.118.020	361.405.051.127
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	92.535.921.662	323.319.696.021
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	363.196.358	-
Ban Quản lý Dự án Trường Đại học Dầu khí Việt Nam	-	25.632.324.546
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí	-	11.950.688.183
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	-	502.342.377
Mua hàng và các dịch vụ khác	13.980.173.686	26.404.433.255
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	8.520.446.439	19.992.400.823
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.911.433.188	1.290.469.985
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	1.489.727.399	943.634.865
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	973.766.110	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Thái Bình	556.547.322	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	469.546.328	-
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	30.000.000	44.100.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí - Chi nhánh Vũng Tàu	28.706.900	91.209.909
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	-	3.165.263.149
Công ty Cổ phần Cảng Dịch vụ Dầu khí	-	746.047.821
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí PTSC	-	131.306.703
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Thái Bình	-	-
Thu nhập khác	-	13.908.049.398
Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	-	13.908.049.398
Nhận gốc vay	57.911.736.167	91.901.937.874
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	57.911.736.167	91.901.937.874
Trả gốc vay	26.639.346.762	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	26.639.346.762	-
Chi phí lãi vay	12.403.416.604	663.314.386
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	12.403.416.604	663.314.386

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong năm 2017, Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng Công trình Tòa nhà số 33A, đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu bằng tài sản cố định hữu hình của Công ty và thực hiện ghi nhận vốn hóa chi phí khấu hao của các tài sản sử dụng cho Công trình này với số tiền là 12.580.505.924 VND. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư. Chi phí khấu hao này sẽ được điều chỉnh lại vào Báo cáo lưu chuyển tiền tệ khi Công ty thực hiện các giao dịch chuyển nhượng tài sản trong tương lai.



Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác không bao gồm 182.776.474 VND là số tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định phát sinh trong năm nhưng chưa thu được tiền. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác bao gồm 2.521.621.954 VND là số tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định phát sinh trong năm 2016 nhưng năm 2017 Công ty mới thu được tiền. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp không bao gồm 1.436.831.349 VND thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu năm trước được bù trừ với tiền thuế đất phải trả của Công ty theo Quyết định số 7939/QĐ-CT ngày 16 tháng 10 năm 2017 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp).


Tiền lãi vay đã trả không bao gồm 4.082.784.299 VND chi phí lãi vay phải trả nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp).

Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản tương đương tiền phản ánh 45.000.000.000 VND tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu. Theo Công văn số 62/2015/CV-OCEANBANK ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 554/CNDD-TCKT ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Công ty, Oceanbank tạm dừng việc chi trả cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam theo chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước.

34. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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


Nguyễn Thị Việt
Người lập biểu


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng


Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc



Ngày 19 tháng 3 năm 2018