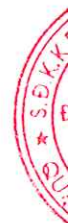


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017**



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị	1 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán	6 – 9
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 12
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 39

AAO
ÔNG
FV
CHI
PHÀ
TỔC
PHC
S
C
C
UT
D
S
3

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

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 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 2017 là 350.000.000.000 đồng 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
Cộng	350.000.000.000	100,00

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 04 tháng 06 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 05 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 08 năm 2015 với mã chứng khoán PSG.

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phan Chí Trung	Chủ tịch	26/10/2012	-
Ông Trịnh Xuân Hùng	Phó Chủ tịch	26/10/2012	-
Ông Trần Mạnh Dũng	Thành viên	18/04/2010	-
Ông Đỗ Mạnh Quân	Thành viên	24/10/2012	-
Ông Trần Đạo Đức	Thành viên	01/10/2012	-

Các thành viên của Ban kiểm soát của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thị Bích Tư	Thành viên	15/03/2011	-

Giám đốc của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này là Ông Phan Chí Trung.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Quốc tịch
Ông Phan Chí Trung	Giám đốc	Việt Nam

3. Trụ sở

Trụ sở chính của Công ty tại số 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

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

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 đã được kiểm toán đính kèm.

5. Sự kiện quan trọng phát sinh trong năm

Trong năm, Công ty đã ghi nhận giảm khoản chi phí lãi vay là 167.952.300.090 đồng theo thông báo số 1269/2017/CV-CNSG-KHDN ngày 27 tháng 12 năm 2017 về việc miễn giảm lãi phạt và thông báo nghĩa vụ nợ số 13/2018/CV-CNSG-KHDN ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn. Do đó, chi phí lãi vay vốn hóa của dự án Khu đô thị Hậu Giang và chi phí tài chính trong năm giảm mạnh.

Trong năm tài chính này, Công ty tiếp tục lỗ 4.359.750.602 đồng và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 742.787.173.445 đồng. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 424.523.442.913 đồng. 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 2017 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục là phù hợp.

6. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

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.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

8. Công bố trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Giám đốc công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 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.

9. Ý kiến của Hội đồng quản trị

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị của Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị.



Ông Phan Chí Trung
Chủ tịch

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Số. 96/2018/BCKT-PKF.HCM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý 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 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 39, 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.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này 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.

Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn 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 được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

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 2017 và cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế, cụ thể như sau:

Khoản mục	Số dư tại 31/12/2017
Phải thu khách hàng	26.716.253.494
Trả trước người bán	22.470.854.510
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	76.950.120.956
Phải thu ngắn hạn khác	35.912.660.270
Phải trả người bán	76.289.990.924
Người mua trả tiền trước	15.288.079.941
Các khoản phải trả phải nộp khác	21.273.757.880

Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản công nợ phải thu khách hàng, phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng và các khoản phải thu khác quá hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 với tổng số tiền là 134.049.121.399 đồng.



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 5.2) 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 5.2). 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 2017, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình đã dừng thi công là 27.875.455.131 đồng. 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 2017.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 7.5, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế là 742.787.173.445 đồng (31/12/2016 là 738.427.422.843 đồng). Khoản lỗ này vượt quá vốn chủ điều lệ và các nguồn vốn khác của chủ sở hữu là 389.010.287.483 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (31/12/2016 là 384.650.536.881 đồng) và nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 424.523.442.913 đồng. 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 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

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 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn.

**Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH PKF Việt Nam**



Tô Bửu Toàn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1201-2018-242-1

Nguyễn Thị Ngọc Huyền
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3230-2015-242-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		330.317.295.328	464.807.145.870
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	880.716.121	956.369.050
Tiền	111		880.716.121	956.369.050
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.575.461.992	150.143.433.370
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	26.718.574.825	34.974.548.049
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	22.527.038.684	22.490.250.174
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	5.5	76.950.120.956	76.950.120.956
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	37.418.867.154	46.767.653.818
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(31.039.139.627)	(31.039.139.627)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		193.691.848.828	310.501.176.194
Hàng tồn kho	141	5.8	193.691.848.828	310.501.176.194
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.169.268.387	3.206.167.256
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	3.169.268.387	3.206.167.256
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		94.064.172.683	98.035.481.098
Các khoản phải thu dài hạn	210		4.584.000.000	4.584.000.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.6	4.584.000.000	4.584.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		5.560.608.619	5.720.706.386
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	18.116.191	178.213.958
- Nguyên giá	222		10.520.983.794	10.822.050.460
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.502.867.603)	(10.643.836.502)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	5.542.492.428	5.542.492.428
- Nguyên giá	228		23.896.770.800	23.896.770.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.354.278.372)	(18.354.278.372)
Bất động sản đầu tư	230	5.11	15.459.687.253	19.284.024.417
- Nguyên giá	231		45.997.944.600	45.997.944.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.538.257.347)	(26.713.920.183)
Tài sản dở dang dài hạn	240		468.906.022	468.906.022
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		468.906.022	468.906.022
Đầu tư tài chính dài hạn	250		67.824.555.039	66.704.653.920
Đầu tư vào công ty con	251	5.2	4.000.000.000	4.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	71.653.000.000	71.653.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(7.828.444.961)	(8.948.346.080)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		166.415.750	1.273.190.353
Chi phí trả trước dài hạn	261		166.415.750	1.273.190.353
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
CỘNG TÀI SẢN	270		424.381.468.011	562.842.626.968

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
NỢ PHẢI TRẢ	300		813.391.755.494	947.493.163.849
Nợ ngắn hạn	310		754.840.738.241	876.022.607.755
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	173.395.497.767	183.560.728.596
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	54.560.082.045	54.356.396.534
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	691.728.326	816.463.311
Phải trả người lao động	314		667.642.075	633.423.269
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	3.579.034.565
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	410.588.877.763	518.139.651.215
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	114.480.716.147	114.480.716.147
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quý khen thưởng, phúc lợi	322		456.194.118	456.194.118
Quý bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		58.551.017.253	71.470.556.094
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	22.658.915.694	20.256.395.130
Phải trả dài hạn khác	337	5.15	4.999.796.417	4.729.265.643
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	30.892.305.142	46.484.895.321
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quý phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(389.010.287.483)	(384.650.536.881)
Vốn chủ sở hữu	410	5.18	(389.010.287.483)	(384.650.536.881)
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		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	5.18	3.776.885.962	3.776.885.962
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.18	(742.787.173.445)	(738.427.422.843)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(738.427.422.843)	(672.534.280.914)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ hiện hành	421b		(4.359.750.602)	(65.893.141.929)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
CỘNG NGUỒN VỐN	440		424.381.468.011	562.842.626.968

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018



VÕ PHẠM NHƯ NGUYỆT
 Kế toán trưởng



PHAN CHÍ TRUNG
 Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	2017	2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		26.612.721.894	22.429.346.051
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.250.233.852
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	26.612.721.894	21.179.112.199
Giá vốn hàng bán	11	6.2	92.609.901.203	16.594.488.128
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(65.997.179.309)	4.584.624.071
Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.807.194	4.806.911
Chi phí tài chính	22	6.3	(87.840.110.916)	62.592.539.503
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.830.790.203	48.429.088.251
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	3.267.558.620	9.407.390.817
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.579.180.181	(67.410.499.338)
Thu nhập khác	31	6.5	4.941.522.399	4.527.208.332
Chi phí khác	32	6.6	27.880.453.182	3.009.850.923
Lợi nhuận khác	40		(22.938.930.783)	1.517.357.409
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4.359.750.602)	(65.893.141.929)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.7	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(4.359.750.602)	(65.893.141.929)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(125)	(1.883)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018



VÕ PHẠM NHƯ NGUYỆT
Kế toán trưởng



PHAN CHÍ TRUNG
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	2017	2016
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	(4.359.750.602)	(65.893.141.929)
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	3.984.434.931	6.630.007.415
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	(1.119.901.119)	(5.470.472.706)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(116.363.636)	15.207.045.306
- Chi phí lãi vay	06	26.830.790.203	48.429.088.251
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25.219.209.777	(1.097.473.663)
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	17.604.870.247	23.343.931.826
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	62.408.455.546	(30.682.775.455)
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(91.149.736.559)	(657.092.943)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	1.106.774.603	6.941.200.560
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(667.907.001)
- 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	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.189.573.614	(2.820.116.676)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	116.363.636	5.133.327.282
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	211.000.000	7.067.195.324
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	327.363.636	12.200.522.606
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	-	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	(15.592.590.179)	(9.050.046.800)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(15.592.590.179)	(9.050.046.800)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	2017	2016
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	(75.652.929)	330.359.130
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	956.369.050	626.009.920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	880.716.121	956.369.050

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018



VÕ PHẠM NHƯ NGUYỆT
Kế toán trưởng



PHAN CHÍ TRUNG
Giám đốc



1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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 2017 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.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các ngành nghề kinh doanh 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.

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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 24 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 25 người).

Các sự kiện quan trọng trong năm tài chính

Trong năm, Công ty đã ghi nhận giảm khoản chi phí lãi vay là 167.952.300.090 đồng theo thông báo số 1269/2017/CV-CNSG-KHDN ngày 27 tháng 12 năm 2017 về việc miễn giảm lãi phạt và thông báo nghĩa vụ nợ số 13/2018/CV-CNSG-KHDN ngày 04 tháng 01 năm

2018 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn. Do đó, chi phí lãi vay vốn hóa của dự án Khu đô thị Hậu Giang và chi phí tài chính trong năm giảm mạnh.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính 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.

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

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 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.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), vàng, bạc, kim khí quý, đá quý và 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 thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán từ 1 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

4.4 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.

4.5 Chi phí trả trước
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 03 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác

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

4.6 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

4.6.1 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 trích 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

4.6.2 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.

4.7 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.

4.8 Đầu tư

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.

4.9 Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả cho nhà cung cấp của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán từ 1 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.10 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.

4.11 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.12 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí 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.

4.13 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 cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương căn bản vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương căn bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương căn bản vào chi phí là 2%.

4.14 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.

Các quỹ

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

4.15 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.

4.16 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.

4.17 Doanh thu, 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 dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.18 Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng trong năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các loại thuế khác

Theo quy định hiện hành của Việt Nam.

4.19 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 thuế 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.

4.20 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.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	38.839.676	239.185.425
Tiền gửi ngân hàng	841.876.445	717.183.625
Cộng	880.716.121	956.369.050

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng ^(*)	4.000.000.000	(828.444.961)	3.171.555.039	4.000.000.000	(828.444.961)	3.171.555.039
Cộng	4.000.000.000	(828.444.961)	3.171.555.039	4.000.000.000	(828.444.961)	3.171.555.039

(*) 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:

	2017 VND	2016 VND
Số đầu năm	4.000.000.000	30.701.119.282
Giảm trong năm	-	(26.701.119.282)
Số cuối năm	4.000.000.000	4.000.000.000

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017			01/01/2017		
	Số lượng Cổ phiếu	Tỉ lệ	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Tỉ lệ	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	3.035.000	9,62%	30.350.000.000	3.035.000	9,62%	30.350.000.000
Công ty Cổ phần thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	700.000	10,60%	7.000.000.000	700.000	10,60%	7.000.000.000
Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú	-	-	34.303.000.000	-	-	34.303.000.000
Cộng			71.653.000.000			71.653.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

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:

	2017	2016
	VND	VND
Số đầu năm	8.948.346.080	14.418.818.786
Hoàn nhập dự phòng	(1.119.901.119)	(5.470.472.706)
Số cuối năm	7.828.444.961	8.948.346.080

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu bên liên quan	542.015.326	2.325.620.662
Công ty Cổ phần thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	440.397.626	1.019.658.962
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	101.617.700	1.305.961.700
Phải thu của khách hàng khác	26.176.559.499	32.648.927.387
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	11.050.625.903	11.050.625.903
Bệnh viện điều dưỡng phục hồi chức năng TW	750.846.284	7.136.742.133
Công ty Cổ phần TM Hàng Da	4.006.475.728	4.006.475.728
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại MT	2.171.883.886	1.843.425.426
Ban QLDA 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
Các khách hàng khác	4.620.924.665	5.035.855.164
Cộng	26.718.574.825	34.974.548.049

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho bên liên quan	10.361.266.306	10.361.266.306
Công ty Cổ phần thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	9.983.266.306	9.983.266.306
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	378.000.000	378.000.000
Trả trước cho người bán khác	12.165.772.378	12.128.983.868
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
Các nhà cung cấp khác	6.634.124.425	6.597.335.915
Cộng	22.527.038.684	22.490.250.174

5.5 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công trình chung cư cao cấp Phú Mỹ Quận 7, TP. HCM	53.194.545.454	53.194.545.454
Công trình Petro Vietnam Landmark An Phú Quận 2, TP. HCM	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
Cộng	76.950.120.956	76.950.120.956

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

5.6 Phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	37.418.867.154	-	46.767.653.818	-
Tạm ứng	1.499.153.180	-	10.515.464.330	-
Phải thu khác (*)	35.919.713.974	-	36.252.189.488	-
Phải thu dài hạn khác	4.584.000.000	-	4.584.000.000	-
Ký quỹ dài hạn	4.584.000.000	-	4.584.000.000	-
Cộng	42.002.867.154	-	51.351.653.818	-

(*) Trong đó, công nợ với các bên liên quan:

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	93.192.000	93.192.000

5.7 Nợ xấu

	31/12/2017			01/01/2017		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Thời gian quá hạn VND	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ 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 quận 7	Trên 03 năm	53.194.545.454	33.206.031.730	Trên 03 năm	53.194.545.454	33.206.031.730
Cộng		64.245.171.357	33.206.031.730		64.245.171.357	33.206.031.730

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại ngày 31/12/2017 như sau:

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
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
Cộng	31.039.139.627	31.039.139.627

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

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

	2017 VND	2016 VND
Số đầu năm	31.039.139.627	31.039.139.627
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Dự phòng bổ sung trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>31.039.139.627</u>	<u>31.039.139.627</u>

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	111.246.116	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	733.191.247	-
Chi phí SXKD dở dang	187.198.831.268	-	296.571.760.862	-
Hàng hóa bất động sản	6.493.017.560	-	13.084.977.969	-
Cộng	<u>193.691.848.828</u>	<u>-</u>	<u>310.501.176.194</u>	<u>-</u>

Chi tiết các công trình xây dựng dở dang

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Dự án Khu đô thị Hậu Giang (*)	159.323.376.137	198.191.040.042
Dự án Chung cư cao cấp Phú Mỹ Quận 7, TP.HCM	20.157.506.364	40.842.338.417
Dự án PV Power Landmark An Phú Quận 2, TP.HCM	-	17.744.541.947
Các dự án khác	7.717.948.767	39.793.840.456
Cộng	<u>187.198.831.268</u>	<u>296.571.760.862</u>

(*) Các lô đất thuộc dự án trên đã bị phong tỏa theo quyết định của tòa án để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đại Dương (xem thuyết minh 5.17).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

5.9 Tăng, giảm 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
Nguyên giá						
01/01/2017	1.729.527.273	3.761.198.633	4.384.389.359	558.899.244	388.035.951	10.822.050.460
Thanh lý	-	(85.714.286)	-	-	(215.352.380)	(301.066.666)
31/12/2017	1.729.527.273	3.675.484.347	4.384.389.359	558.899.244	172.683.571	10.520.983.794
Trong đó: Khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.729.527.273	3.675.484.347	4.384.389.359	513.443.206	172.683.571	10.475.527.756
Giá trị hao mòn						
01/01/2017	1.729.527.273	3.757.014.989	4.232.874.208	536.384.081	388.035.951	10.643.836.502
Khấu hao trong năm	-	4.183.644	151.515.151	4.398.972	-	160.097.767
Thanh lý	-	(85.714.286)	-	-	(215.352.380)	(301.066.666)
31/12/2017	1.729.527.273	3.675.484.347	4.384.389.359	540.783.053	172.683.571	10.502.867.603
Giá trị còn lại						
01/01/2017	-	4.183.644	151.515.151	22.515.163	-	178.213.958
31/12/2017	-	-	-	18.116.191	-	18.116.191

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
01/01/2017	23.896.770.800	18.354.278.372	5.542.492.428
Khấu hao trong năm	-	-	-
31/12/2017	23.896.770.800	18.354.278.372	5.542.492.428

5.11 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Là giá trị công trình tòa nhà tại số 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh đang cho thuê.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
01/01/2017	45.997.944.600	26.713.920.183	19.284.024.417
Khấu hao trong năm	-	3.824.337.164	-
31/12/2017	45.997.944.600	30.538.257.347	15.459.687.253

Công trình tòa nhà trên đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (xem thuyết minh 5.17).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan	424.592.369	424.592.369	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	424.592.369	424.592.369	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	172.970.905.398	172.970.905.398	183.560.728.596	183.560.728.596
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí	26.096.125.925	26.096.125.925	27.300.469.925	27.300.469.925
Công ty TNHH MTV 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	7.465.135.126	7.465.135.126
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 TNHH Phú Lê Huy	2.313.748.176	2.313.748.176	4.864.224.039	4.864.224.039
Các nhà cung cấp khác	96.626.316.442	96.626.316.442	101.270.612.928	101.270.612.928
Cộng	173.395.497.767	173.395.497.767	183.560.728.596	183.560.728.596

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Bên liên quan trả tiền trước	9.377.451.536	9.377.451.536
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	9.377.451.536	9.377.451.536
Người mua trả tiền trước khác	45.182.630.509	44.978.944.998
Công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam	34.684.151.581	34.586.832.198
Công ty Cổ phần PVI	4.587.850.523	4.587.850.523
Các khách hàng khác	5.910.628.405	5.804.262.277
Cộng	54.560.082.045	54.356.396.534

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017		Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2017	
	Phải nộp VND	Phải thu VND			Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	621.715.556	-	1.408.655.335	(1.529.062.536)	501.308.355	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.169.268.387	-	-	-	3.169.268.387
Thuế thu nhập cá nhân	194.747.755	-	14.952.495	(19.280.279)	190.419.971	-
Thuế nhà đất	-	36.898.869	286.501.581	(249.602.712)	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	816.463.311	3.206.167.256	1.713.109.411	(1.800.945.527)	691.728.326	3.169.268.387

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty xác định trong năm 2017 không phát sinh nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy 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.

5. 15 Phải trả khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	410.588.877.763	518.139.651.215
Kinh phí công đoàn	94.423.649	833.475.492
Lãi vay phải trả	129.568.967.015	266.440.686.702
Lãi trả chậm nhà cung cấp	43.405.778.019	17.001.303.374
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Khoản vay ủy thác nhận chuyển nhượng dự án Hải Đăng	220.058.442.763	218.234.326.269
Công ty TNHH Sài Gòn - Hậu Giang	11.717.657.120	-
Phải trả phải nộp khác	5.743.609.197	15.629.859.378
Dài hạn	4.999.796.417	4.729.265.643
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.999.796.417	4.729.265.643
Cộng	415.588.674.180	522.868.916.858

Trong đó, công nợ với các bên liên quan:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - tiền chuyển nhượng dự án	220.058.442.763	218.234.326.269
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	6.000.000	6.000.000

5. 16 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	8.185.331.285	10.774.057.769
Doanh thu nhận trước bán bất động sản	13.973.584.409	8.982.337.361
Doanh thu chưa thực hiện tại chi nhánh Hà Nội	500.000.000	500.000.000
Cộng	22.658.915.694	20.256.395.130

5. 17 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	114.480.716.147	114.480.716.147	114.480.716.147	114.480.716.147
Ngân hàng TMCP Đại Dương ⁽ⁱ⁾	99.911.265.703	99.911.265.703	99.911.265.703	99.911.265.703
Ngân hàng phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	14.569.450.444	14.569.450.444	14.569.450.444	14.569.450.444
Vay dài hạn	30.892.305.142	30.892.305.142	46.484.895.321	46.484.895.321
Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	3.874.933.059	3.874.933.059
Ngân hàng TMCP Đại Dương ^(iv)	30.892.305.142	30.892.305.142	42.609.962.262	42.609.962.262
Cộng	145.373.021.289	145.373.021.289	160.965.611.468	160.965.611.468

(i) 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 thu bảo lãnh của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Số nợ gốc quá hạn: 99.911.265.703 đồng.

(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 2017 là 28.924.616.916 đồng, tổng cộng là 43.494.067.360 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 kế 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.

(iii) Khoản vay thuộc hợp đồng tín dụng số 0405/HMTD2-VIB625/10 ngày 22 tháng 04 năm 2010; Thời hạn cho vay 60 tháng; Lãi suất tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng một lần; Mục đích tài trợ một phần dự án đầu tư mua quyền sử dụng tòa nhà 11 Bis Nguyễn Gia Thiều. Tài sản thế chấp là tòa nhà tại 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Hiện tại, Công ty đã thanh toán hết khoản nợ vay. Tuy nhiên, theo thỏa thuận giữa hai bên về việc chuyển quyền khai thác 01 (một) tầng của tòa nhà cho bên Ngân hàng vẫn chưa hết thời gian nên tài sản thế chấp vẫn chưa được giải chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

- (iv) Khoản vay thuộc hợp đồng tín dụng số 0063/2010/HDDTD1-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/HDTD-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.

Trong năm, Công ty đã ghi nhận giảm khoản chi phí lãi vay là 167.952.300.090 đồng theo thông báo số 1269/2017/CV-CNSG-KHDN ngày 27 tháng 12 năm 2017 về việc miễn giảm lãi phạt và thông báo nghĩa vụ nợ số 13/2018/CV-CNSG-KHDN ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn

Tình hình biến động các khoản vay ngắn/dài hạn như sau:

	01/01/2017 VND	Số vay trong năm VND	Số trả trong năm VND	31/12/2017 VND
Vay ngắn hạn	114.480.716.147	-	-	114.480.716.147
Ngân hàng TMCP Đại Dương – CN Sài Gòn	99.911.265.703	-	-	99.911.265.703
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh	14.569.450.444	-	-	14.569.450.444
Vay dài hạn	46.484.895.321	-	(15.592.590.179)	30.892.305.142
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	3.874.933.059	-	(3.874.933.059)	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương – CN Sài Gòn	42.609.962.262	-	(11.717.657.120)	30.892.305.142
Cộng	160.965.611.468	-	(15.592.590.179)	145.373.021.289

5.18 Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
01/01/2016	350.000.000.000	3.776.885.962	(672.534.280.914)	(318.757.394.952)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	(65.893.141.929)	(65.893.141.929)
31/12/2016	350.000.000.000	3.776.885.962	(738.427.422.843)	(384.650.536.881)
01/01/2017	350.000.000.000	3.776.885.962	(738.427.422.843)	(384.650.536.881)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	(4.359.750.602)	(4.359.750.602)
31/12/2017	350.000.000.000	3.776.885.962	(742.787.173.445)	(389.010.287.483)

Chi tiết vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 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
Cộng	350.000.000.000	100,00

5.18.2 Cổ phiếu

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
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>	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.000.000	35.000.000

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

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bất động sản	6.681.215.265	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	18.944.808.310	18.233.153.224
Doanh thu khác	986.698.319	4.196.192.827
Tổng doanh thu	26.612.721.894	22.429.346.051
Hàng bán bị trả lại	-	1.250.233.852
Doanh thu thuần	26.612.721.894	21.179.112.199

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

	2017 VND	2016 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.441.660.482	2.046.493.465
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO	240.000.000	-

6.2 Giá vốn hàng bán

	2017 VND	2016 VND
Giá vốn bất động sản	6.711.770.476	(1.250.233.852)
Giá vốn xây lắp	70.505.265.689	-
Giá vốn cho thuê văn phòng	14.429.595.225	13.828.377.630
Giá vốn khác	963.269.813	4.016.344.350
Cộng	92.609.901.203	16.594.488.128

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

6.3 Chi phí tài chính

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.830.790.203	48.429.088.251
Lãi vay được giảm (*)	(113.551.000.000)	-
Lỗ chuyển nhượng công ty con	-	19.633.923.958
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(1.119.901.119)	(5.470.472.706)
Cộng	(87.840.110.916)	62.592.539.503

(*) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn miễn một phần số lãi, lãi phạt phát sinh đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 113.551.000.000 đồng theo thông báo số theo thông báo số 1269/2017/CV-CNSG-KHDN ngày 27 tháng 12 năm 2017 về việc miễn giảm lãi phạt và thông báo nghĩa vụ nợ số 13/2018/CV-CNSG-KHDN ngày 04 tháng 01 năm 2018.

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2017	2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.404.001.455	1.906.485.095
Chi phí nguyên vật liệu	710.668.383	6.187.622.078
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.582.616	205.108.217
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.044.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.189.990	170.848.206
Chi phí bằng tiền khác	1.064.116.176	934.283.221
Cộng	3.267.558.620	9.407.390.817

6.5 Thu nhập khác

	2017	2016
	VND	VND
Lãi thanh lý TSCĐ	116.363.636	4.426.878.652
Xử lý công nợ	1.220.669.653	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.579.034.565	-
Thu nhập khác	25.454.545	100.329.680
Cộng	4.941.522.399	4.527.208.332

6.6 Chi phí khác

	2017	2016
	VND	VND
Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ xử lý	844.437.363	2.666.668
Điều chỉnh giảm giá trị quyết toán công trình	-	1.244.271.172
Bảo toàn văn học	-	825.445.772
Lãi phạt chậm thanh toán	26.404.474.645	-
Phạt vi phạm hợp đồng	606.806.500	-
Chi phí khác	24.734.674	937.467.311
Cộng	27.880.453.182	3.009.850.923

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.359.750.602)	(65.893.141.929)
Điều chỉnh tăng/ (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	869.172.037	3.189.534.194
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	(3.490.578.565)	(62.703.607.735)
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.

6.8 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:

	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	(4.359.750.602)	(65.893.141.929)
Phân phối cho quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(4.359.750.602)	(65.893.141.929)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(125)	(1.883)

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 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.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm 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:

i. 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.

ii. 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.

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.

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.

iii. 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
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của 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
Ngày 31/12/2017			
Giá trị ghi sổ:			
Tiền và các khoản tương đương tiền	880.716.121	-	880.716.121
Phải thu khách hàng	26.718.574.825	-	26.718.574.825
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	76.950.120.956	-	76.950.120.956
Đầu tư tài chính	-	71.653.000.000	71.653.000.000
Phải thu khác	35.919.713.974	4.584.000.000	40.503.713.974
Trừ:			
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
Tổng cộng	109.429.986.249	68.408.555.039	177.838.541.288
Ngày 31/12/2017			
Phải trả người bán	173.395.497.767	-	173.395.497.767
Vay	114.480.716.147	30.892.305.142	145.373.021.289
Phải trả khác	410.494.454.114	4.999.796.417	415.494.250.531
Tổng cộng	698.370.668.028	35.892.101.559	734.262.769.587
Chênh lệch thanh khoản thuần	(588.940.681.779)	32.516.453.480	(556.424.228.299)
Ngày 01/01/2017			
Giá trị ghi sổ:			
Tiền và các khoản tương đương tiền	956.369.050	-	956.369.050
Phải thu khách hàng	34.974.548.049	-	34.974.548.049
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	76.950.120.956	-	76.950.120.956
Đầu tư tài chính	-	71.653.000.000	71.653.000.000
Phải thu khác	36.252.189.488	4.584.000.000	40.836.189.488
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	31.039.139.627	-	31.039.139.627
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	8.948.346.080	8.948.346.080
Tổng cộng	118.094.087.916	67.288.653.920	185.382.741.836
Ngày 01/01/2017			
Phải trả người bán	183.560.728.596	-	183.560.728.596
Vay	114.480.716.147	46.484.895.321	160.965.611.468
Phải trả khác	517.306.175.723	4.729.265.643	522.035.441.366
Chi phí phải trả	3.579.034.565	-	3.579.034.565
Tổng cộng	818.926.655.031	51.214.160.964	870.140.815.995
Chênh lệch thanh khoản thuần	(700.832.567.115)	16.074.492.956	(684.758.074.159)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

Ban Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là cao. 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.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP DẦU KHÍ SÀI GÒN
11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

iv. 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 Công ty:

VND

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	880.716.121	-	880.716.121	956.369.050
Phải thu khách hàng	26.718.574.825	(11.050.625.903)	15.667.948.922	23.923.922.146
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	76.950.120.956	(19.988.513.724)	56.961.607.232	56.961.607.232
Đầu tư tài chính ngắn/dài hạn	71.653.000.000	(7.828.444.961)	63.824.555.039	62.704.653.920
Phải thu khác	40.503.713.974	-	40.503.713.974	40.836.189.488
Tổng cộng	216.706.125.876	(38.867.584.588)	177.838.541.288	185.382.741.836

Nợ phải trả tài chính

Phải trả người bán	173.395.497.767	-	173.395.497.767	183.560.728.596
Vay và nợ thuê tài chính ngắn/dài hạn	145.373.021.289	160.965.611.468	145.373.021.289	160.965.611.468
Phải trả khác	415.494.250.531	-	415.494.250.531	522.035.441.366
Chi phí phải trả	-	3.579.034.565	-	3.579.034.565
Tổng cộng	734.262.769.587	-	734.262.769.587	870.140.815.995

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 2017 và ngày 01 tháng 01 năm 2017. 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.

v. Phòng ngừa rủi ro

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

7.2 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.

7.2.1 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:

	2017 VND	2016 VND
Lương, thưởng	254.590.000	251.727.000

7.2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ	
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:

	2017 VND	2016 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	1.441.660.482	2.046.493.465
Lãi vay phát sinh	1.824.116.494	1.829.114.074
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí - IDICO Long Sơn		
Cung cấp dịch vụ	240.000.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

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

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí		
Phải thu tiền ứng trước công trình xây lắp	378.000.000	378.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Nha Trang		
Phải thu cung cấp dịch vụ	101.617.700	1.305.961.700

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

Công nợ với các bên liên quan khác

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí		
Phải thu tiền ứng trước công trình xây lắp	378.000.000	378.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Nha Trang		
Phải thu cung cấp dịch vụ	101.617.700	1.305.961.700
Công ty Cổ phần thiết bị nội ngoại thất Dầu khí		
Phải thu cung cấp dịch vụ	440.397.626	1.019.658.962
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
Cộng nợ phải thu	<u>10.996.473.632</u>	<u>12.780.078.968</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam		
Phải trả tiền chuyển nhượng dự án	179.912.859.769	179.912.859.769
Phải trả lãi vay	18.698.062.994	16.873.946.500
Tạm ứng công trình Viện Dầu Khí	21.447.520.000	21.447.520.000
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí		
Phải trả tiền ứng trước công trình xây lắp	9.377.451.536	9.377.451.536
Phải trả khác	6.000.000	6.000.000
Cộng nợ phải trả	<u>229.441.894.299</u>	<u>227.617.777.805</u>

7.3 Thông tin bộ phận

7.3.1 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".

7.3.2 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".

7.4 Sự kiện phát sinh sau ngày kết năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán (ngày 31 tháng 12 năm 2017) 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.

Ngoại trừ, sự kiện Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh nhưng đến thời điểm phát hành báo cáo này vẫn chưa hoàn tất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09-DN

7.5 Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Tại ngày 31/12/2017, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế là 742.787.173.445 đồng (31/12/2016 là 738.427.422.843 đồng). Khoản lỗ này vượt quá vốn chủ điều lệ và các nguồn vốn khác của chủ sở hữu là 389.010.287.483 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (31/12/2016 là 384.650.536.881 đồng) và nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 424.523.442.913 đồng.

Yếu tố này làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong tương lai. Tuy nhiên, Giám đốc Công ty đã và đang xúc tiến kế hoạch kinh doanh mới, tìm kiếm khách hàng và các dự án mới. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục duy trì việc cho thuê văn phòng để tạo nguồn thu thanh toán các nghĩa vụ nợ đến hạn. Song song với việc triển khai giai đoạn tiếp theo của dự án Khu dân cư Hậu Giang để thực hiện cam kết đã thỏa thuận với ngân hàng. Công ty đã xây dựng phương án tái cấu trúc lại hoạt động và thương thảo với các ngân hàng để tái cơ cấu lại các khoản nợ vay để có thể đảm bảo cho hoạt động của Công ty trong tương lai. Theo đó, báo cáo tài chính kèm theo được lập trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018



VÕ PHẠM NHƯ NGUYỆT
Kế toán trưởng



PHAN CHÍ TRUNG
Giám đốc