



CÔNG TY CỔ PHẦN XLDK VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP DẦU KHÍ THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 3 năm 2019

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v: Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty CPXL dầu khí Thanh Hóa

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty : Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hóa  
Trụ sở chính : Số 38A Đại lộ Lê Lợi, P. Điện Biên, TP. Thanh Hóa  
Điện thoại : 02373 724 668 Fax: 02373 757 886  
Người CBTT: Bà Nguyễn Thị Nhung  
Địa chỉ : Số nhà 09-Đường Tô Hiệu 1-Khu phố 2-Phường Ba Đình-Thị xã Bim Sơn-Thành phố Thanh Hóa.  
Điện thoại : 0977.903.313 Fax: 02373 757 886

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hoá (*Báo cáo đính kèm*).
- Giải trình Báo cáo tài chính năm 2018. (*Giải trình đính kèm*).

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**NGƯỜI CBTT**

**Nguyễn Thị Nhung**

Số: 13 /XLDKTH-TCKT

V/v: Công bố giải trình BCTC sau kiểm toán 2018

Thanh Hoá, ngày 28 tháng 3 năm 2019

**Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

**Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ vào Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018;

Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa (PVC-TH) xin giải trình như sau:

**1. Về sự biến động chỉ tiêu lợi nhuận tại Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2018 so với năm 2017:**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2018: (1.493.508.616) đồng;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2017: (4.986.867.673) đồng.

Năm 2018, doanh thu đạt 34,31 tỷ đồng giảm 28% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân giảm là do phần khối lượng dở dang PVC-TH thi công tại các công trình đạt 68 tỷ đồng, tuy nhiên công tác nghiệm thu khối lượng với Chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn dẫn đến chậm trễ trong việc ghi nhận doanh thu vào năm tài chính 2018.

Về chỉ tiêu lợi nhuận: Năm 2018, PVC-TH lỗ với số tiền là: 1.493.508.616 đồng giảm 42.75% so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân kết quả SXKD của PVC-TH lỗ là do trong năm 2018 PVC-TH trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính vào Công ty khách sạn Lam Kinh với giá trị là 2.253.932.194 đồng.

**2. Về ý kiến kiểm toán không chấp nhận toàn phần BCTC chi tiết như sau:**

- Khoản nợ phải thu khó đòi chưa tái hoàn nhập của Công ty CP Xây lắp Dầu khí Trường Sơn là 1.749.659.653 đồng.

Giải trình của PVC-TH: Đây là khoản công nợ thuộc Dự án SLMB Nghi Sơn. Hiện nay, PVC-TH đang thúc đẩy công tác thanh quyết toán toàn bộ dự án. Theo đó, Công ty Trường Sơn đang cử cán bộ vào làm việc để thống nhất số liệu quyết toán do đó PVC-TH đánh giá Công ty Trường Sơn không thuộc đối tượng nợ khó đòi vì vậy PVC-TH không trích lập dự phòng đối với Công ty Trường Sơn.



- Chi phí đi vay (ước tính) liên quan đến dự án “Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở” là 146.417.012.995 đồng chưa được ghi nhận trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Giải trình của PVC-TH: Khoản chi phí lãi vay trên chưa được ghi nhận do hợp đồng tín dụng thuộc Dự án trên đang trong quá trình tranh chấp về mặt pháp lý nên PVC-TH đang yêu cầu PVComBank hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến khoản vay nên số liệu về chi phí lãi vay hoàn toàn chưa có căn cứ để hạch toán vào chi phí của Công ty.

- Trong năm 2018, công ty hạch toán hoàn nhập chi phí thực hiện “San lấp mặt bằng Nhà máy- giai đoạn 1” của Dự án San lấp mặt bằng Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn mà công ty đã ghi nhận vào giá vốn những năm trước đây dẫn tới chỉ tiêu giá vốn trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 giảm tương ứng: 7.229.618.460 đồng. Chi phí hoàn nhập này là một phần trong tổng số 28.340.894.654 đồng (chưa bao gồm thuế GTGT) chi phí phát sinh thêm của dự án mà công ty phải trả cho nhà thầu - Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí tương ứng với phần doanh thu chưa được ghi nhận (do chưa quyết toán) mà công ty sẽ nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (chủ đầu tư). Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, do các bên liên quan chưa xác định được giá trị thực tế phải trả cho nên chúng tôi không có đủ căn cứ để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Giải trình của PVC-TH: Trong năm 2018, PVC-TH đã hoàn nhập chi phí thực hiện SLMB giai đoạn 1 – Dự án LHD Nghi Sơn mà Công ty đã ghi nhận vào giá vốn từ những năm trước với số tiền là: 7.229.618.460 đồng. Đây là 1 phần chi phí thuộc Phiếu giá thanh toán khối lượng chênh lệch giá Đào xúc đất khai thác mỏ Chuột Chù giữa PVC-TH và PVC-ME với giá trị là: **28.340.894.654 đồng** (Chưa bao gồm VAT). Phiếu giá thanh toán trên thuộc khối lượng quyết toán SLMB giai đoạn 1 giữa PVC và PVN. Tuy nhiên, trong hợp đồng và trong hồ sơ quyết toán giai đoạn 1 giữa PVC-TH và PVC không bao gồm giá trị khối lượng bù giá này. Vì vậy PVC-TH đang chờ kết luận chính thức của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Bộ công an về phần khối lượng trên. Để khoản chi phí trên trở về đúng bản chất là khoản công nợ phải thu, PVC-TH đã chuyển toàn bộ chi phí thuộc phiếu giá trên về tài khoản “Thành phẩm” chờ xử lý.

- Trong năm 2018, công ty hạch toán hoàn nhập chi phí chung phân bổ cho các nhà thầu tham gia thực hiện Dự án “San lấp mặt bằng Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn” mà công ty đã ghi nhận vào giá vốn những năm trước đây dẫn tới chỉ tiêu giá vốn trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 giảm tương ứng: 4.310.301.157 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, chúng tôi vẫn chưa thu thập được các bằng chứng chắc chắn về khả năng công ty có thể thu hồi được khoản chi phí chung phân bổ cho các nhà thầu nêu trên.

94754  
NG T  
PH  
LẮP D  
NH H  
HÓA T

Giải trình của PVC-TH: Đây là các khoản chi phí thuộc chi phí chung phân bổ cho các nhà thầu tham gia thực hiện Dự án SLMB giai đoạn 1 mà những năm trước đây PVC-TH đã hạch toán vào giá vốn. Để khoản chi phí trên trở về đúng bản chất là khoản công nợ phải thu PVC-TH đã chuyển toàn bộ chi phí chung số tiền: 4.310.301.157 đồng treo phải thu các nhà thầu để tiến hành quyết toán và phân bổ theo đúng quy định của Hợp đồng. Tuy nhiên các nhà thầu chưa hoàn thiện quyết toán nên khoản chi phí này vẫn chưa thu hồi được.

Trên đây là giải trình kết quả sản xuất kinh doanh                      niên độ năm 2018 của Công ty CP xây lắp dầu khí Thanh Hóa.

Trân trọng báo cáo!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT,P2, P4.



**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Quốc Đạt*

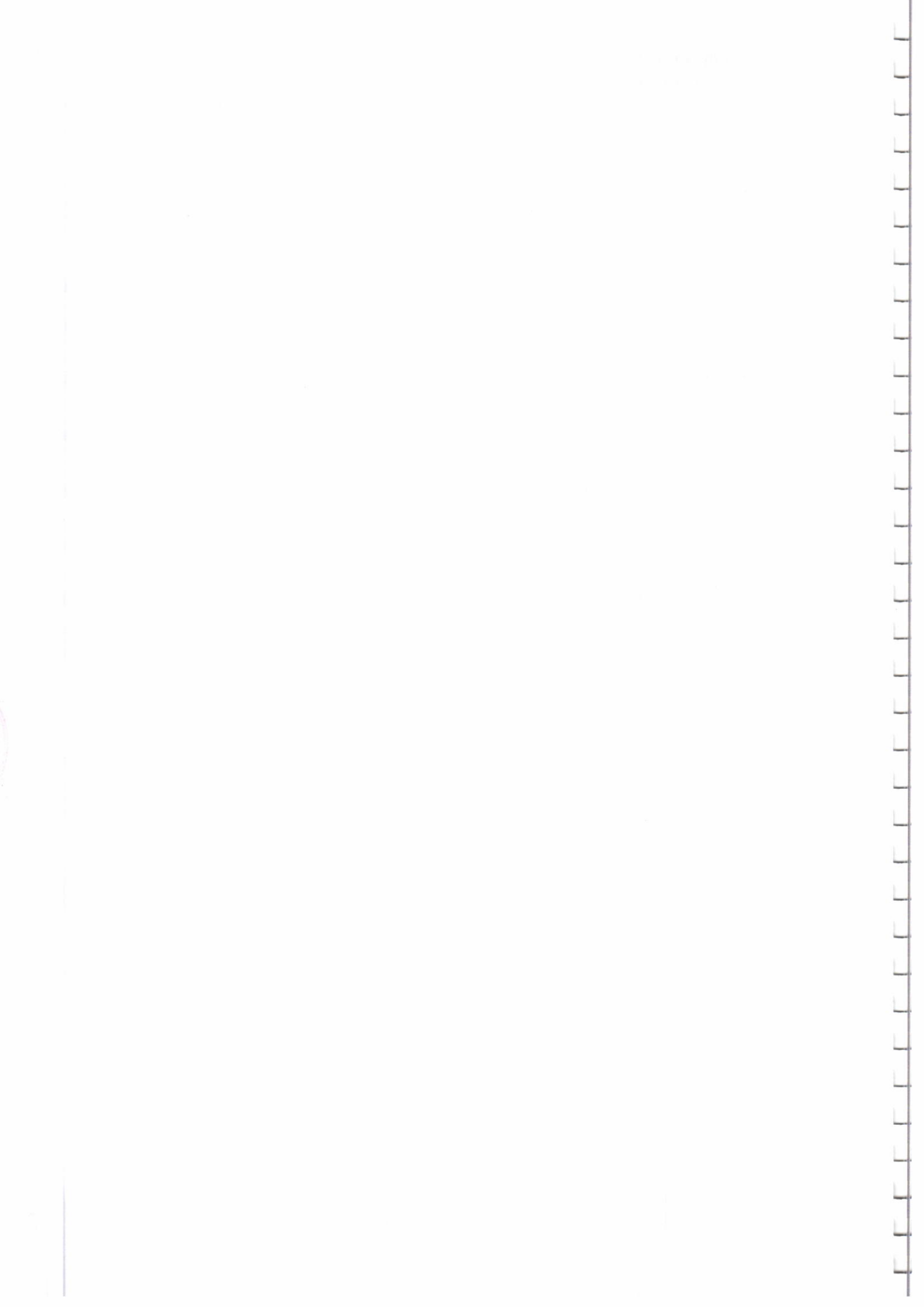


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ THANH HÓA**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Hà nội, tháng 03 năm 2019

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	01 - 02
Báo cáo Kiểm toán độc lập	03 - 05
Bảng Cân đối kế toán	06 - 08
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 48



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ THANH HÓA

Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa (“Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **Khái quát chung về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa được trước đây là Công ty Cổ phần Thịnh Phát được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 2800947548, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 2 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 6 năm 2014. Theo đó vốn điều lệ của Công ty là 210.000.000.000 đồng (*Hai trăm mười tỷ đồng*).

### **Hoạt động sản xuất kinh doanh chính**

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

### **Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

Các Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính, gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Lê Anh Dũng	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Quốc Đạt	Thành viên	
Ông Lê Xuân Hoàng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/04/2018
Ông Trương Thành Long	Thành viên	
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	

#### **Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Quốc Đạt	Giám đốc
Bà Vũ Thị Hà	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Liêm	Phó Giám đốc

### **Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Giám đốc cam kết không có bất kỳ sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### **Kiểm toán viên**

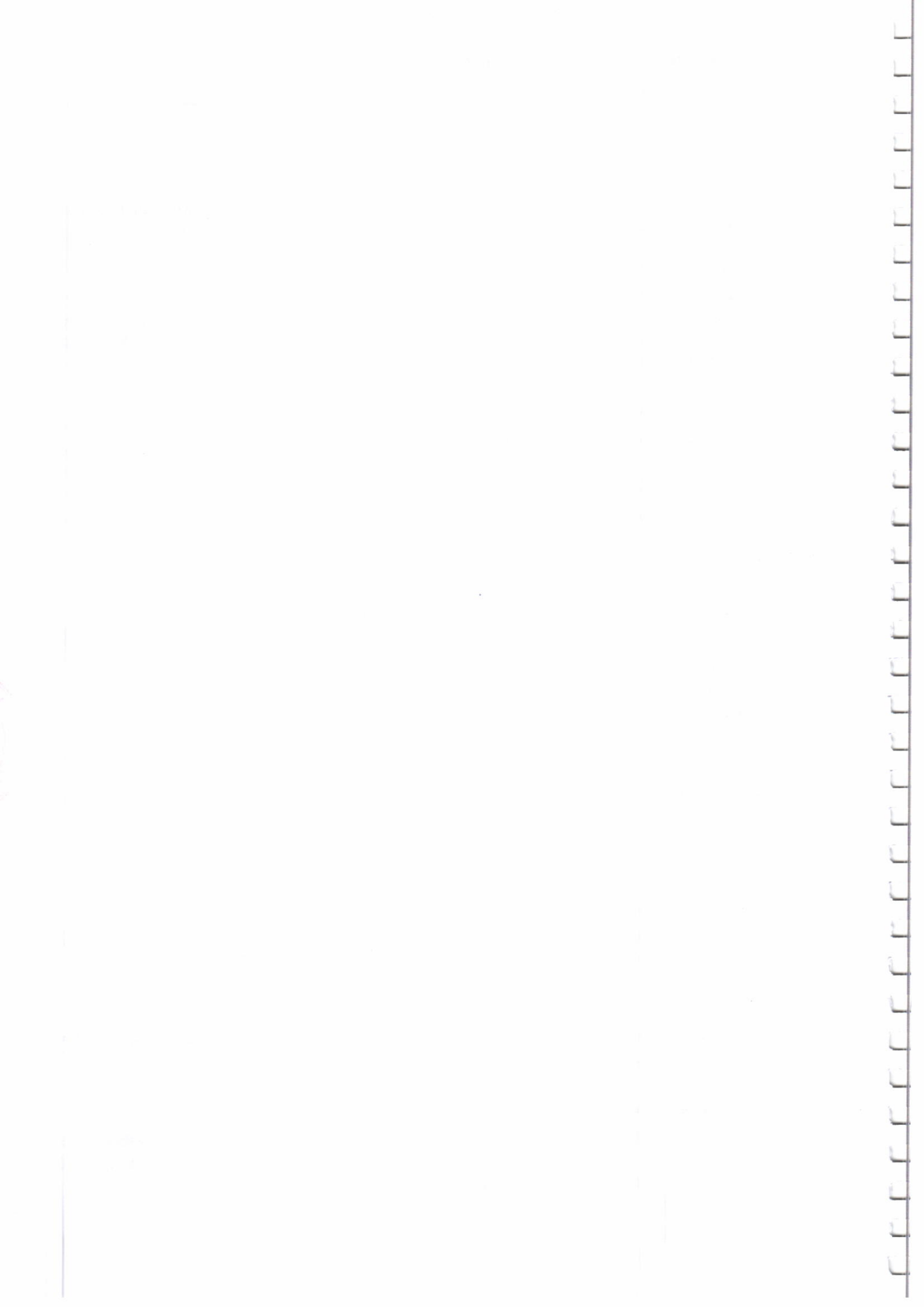
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

### **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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Đối với việc lập Báo cáo tài chính, 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;





**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**  
(tiếp theo)

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc (tiếp theo)**

- 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.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách thích hợp tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt Ban Giám đốc   


**Nguyễn Quốc Đạt**

**Giám đốc**

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 03 năm 2019

10/10/19

Số: 249/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***Về Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa*

**Kính gửi :** **Quý Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20/03/2019 từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

- Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận cũng như không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế để xác nhận số dư công nợ của một số khách hàng tại thời điểm ngày 31/12/2018 thuộc các khoản mục gồm "Phải thu ngắn hạn của khách hàng": 431.199.390 đồng, "Phải thu ngắn hạn khác": 27.093.611.186 đồng, "Phải thu dài hạn khác": 3.023.000.000 đồng, "Trả trước người bán ngắn hạn": 2.292.609.671 đồng, "Trả trước cho người bán dài hạn": 9.930.714.847 đồng, "Phải trả người bán ngắn hạn": 5.540.803.553 đồng và "Phải trả người bán dài hạn": 11.768.654.931 đồng. Ngoài ra, khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam: 307.480.254.505 đồng cũng chưa có thư xác nhận lại, mặc dù tại ngày 12/01/2015 khoản vay này đã có thư xác nhận. Do đó chúng tôi không có đủ căn cứ để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này 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 V.05b, đến thời điểm phát hành báo cáo này, công ty chưa có bất kỳ văn bản nào khẳng định số nợ phải thu của ông Dương Trọng Hưng: 7.598.015.237 đồng, ông Nguyễn Trung Liêm: 7.122.279.690 đồng và ông Lương Hoàng: 10.353.525.966 đồng. Do đó chúng tôi không có đủ căn cứ để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không;
- Như đã trình bày tại thuyết minh số V.06, tính đến ngày 31/12/2018, khoản nợ phải thu khó đòi chưa tái hoàn nhập của Công ty CP Xây lắp Dầu khí Trường Sơn là 1.749.659.653 đồng;
- Như trình bày tại Thuyết minh V.09a, chi phí đi vay (ước tính) liên quan đến dự án “Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở” là 146.417.012.995 đồng chưa được ghi nhận trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018;
- Trong năm 2018, công ty hạch toán hoàn nhập chi phí thực hiện “San lấp mặt bằng Nhà máy- giai đoạn 1” của Dự án San lấp mặt bằng Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn mà công ty đã ghi nhận vào giá vốn những năm trước đây dẫn tới chỉ tiêu giá vốn trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 giảm tương ứng: 7.229.618.460 đồng. Chi phí hoàn nhập này là một phần trong tổng số 28.340.894.654 đồng (chưa bao gồm thuế GTGT) chi phí phát sinh thêm của dự án mà công ty phải trả cho nhà thầu - Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí tương ứng với phần doanh thu chưa được ghi nhận (do chưa quyết toán) mà công ty sẽ nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (chủ đầu tư). Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, do các bên liên quan chưa xác định được giá trị thực tế phải trả cho nên chúng tôi không có đủ căn cứ để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không;
- Trong năm 2018, công ty hạch toán hoàn nhập chi phí chung phân bổ cho các nhà thầu tham gia thực hiện Dự án “San lấp mặt bằng Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn” mà công ty đã ghi nhận vào giá vốn những năm trước đây dẫn tới chỉ tiêu giá vốn trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 giảm tương ứng: 4.310.301.157 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, chúng tôi vẫn chưa thu thập được các bằng chứng chắc chắn về khả năng công ty có thể thu hồi được khoản chi phí chung phân bổ cho các nhà thầu nêu trên.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo 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 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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**

- Chúng tôi lưu ý tới Thuyết minh số V.09 (a) phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Thuyết minh này trình bày về điều kiện thực hiện Hợp đồng Số 41/2011/HĐCN ngày 30/11/2011 với nội dung Công ty chuyển nhượng dự án Khách sạn Lam Kinh cho Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh. Theo đó, hợp đồng chuyển nhượng chỉ có thể được thực hiện với sự chấp thuận của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam do dự án đã thế chấp cho các khoản vay dài hạn. Đến thời điểm 31/12/2018, chưa có bằng chứng chắc chắn cho thấy Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam chấp thuận hợp đồng chuyển nhượng nói trên. Tuy nhiên, như đã trình bày, một phần dự án đã được ghi nhận doanh thu trong các năm tài chính trước đây;
- Chúng tôi lưu ý tới Thuyết minh số V.09 (b) phần Thuyết minh báo cáo tài chính, về sự liên quan tới số dư khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án 157 ha Nghi Sơn 19.507.945.472 đồng. Dự án đã bị chấm dứt tại ngày 1/8/2013 theo quyết định số 235/QĐ-BQLKKTNS của Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn. Ngày 24/9/2014, Công ty đã có biên bản làm việc với đối tác là Tổng Công ty Đầu tư và Xây dựng Anh Phát – CTCP đồng thời là cổ đông lớn về việc thỏa thuận hoàn trả chi phí đã đầu tư tại dự án với số tiền là 26.422.536.093 đồng, trong đó giá trị đầu tư thống nhất được hoàn trả là 14.760.774.232, giá trị chưa được thống nhất là 11.661.761.861 đồng, liên quan tới chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mà Công ty đã ứng cho các hộ dân để thu hồi đất do chưa hoàn thiện các thủ tục có liên quan. Công ty đang trong quá trình làm việc với Tổng Công ty Đầu tư và Xây dựng An Phát – CTCP để làm rõ giá trị còn chưa thống nhất.

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
4. \_\_\_\_\_  
5. \_\_\_\_\_



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**

---

**Phan Huy Thắng****Tổng Giám đốc***Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0147-2018-137-1*

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2019*

---

**Nguyễn Trung Khánh****Kiểm toán viên***Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 1128-2018-137-1*

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>199.479.512.994</b>	<b>211.379.039.154</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4.582.492.506</b>	<b>29.862.997.229</b>
1. Tiền	111	V.01	1.408.791.289	11.631.125.645
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.173.701.217	18.231.871.584
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.04	<b>39.165.452.055</b>	<b>37.251.971.100</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.165.452.055	37.251.971.100
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>87.577.273.913</b>	<b>72.487.525.765</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	44.454.786.835	34.372.584.936
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	4.368.120.229	4.305.330.270
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	38.754.366.849	33.809.610.559
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.07	<b>66.861.201.680</b>	<b>59.210.461.611</b>
1. Hàng tồn kho	141		66.861.201.680	59.210.461.611
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho ( * )	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.293.092.840</b>	<b>12.566.083.449</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	1.200.619.755	12.369.041.642
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	92.473.085	60.521.822
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			136.519.985
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>427.404.947.337</b>	<b>430.595.848.997</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>150.058.503.635</b>	<b>148.808.161.833</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02	71.091.404.792	74.818.025.510
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.03	50.890.077.950	62.562.188.741
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	28.097.020.893	11.447.947.582
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi ( * )	219	V.06	(20.000.000)	(20.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.906.027.801</b>	<b>3.435.259.676</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	2.906.027.801	3.435.259.676
- Nguyên giá	222		10.739.973.856	11.202.458.946
- Giá trị hao mòn lũy kế ( * )	223		(7.833.946.055)	(7.767.199.270)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>54.395.033.062</b>	<b>56.153.662.775</b>
- Nguyên giá	231		73.235.868.711	73.235.868.711
- Giá trị hao mòn lũy kế ( * )	232		(18.840.835.649)	(17.082.205.936)





Mẫu số B 01 - DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>219.108.857.670</b>	<b>218.968.857.670</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		199.600.912.198	199.600.912.198
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19.507.945.472	19.367.945.472
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.04</b>	<b>868.959.715</b>	<b>3.122.891.909</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18.296.788.082	18.296.788.082
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(17.427.828.367)	(15.173.896.173)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>67.565.454</b>	<b>107.015.134</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	67.565.454	107.015.134
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>626.884.460.331</b>	<b>641.974.888.151</b>



Mẫu số B 01 - DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>495.804.582.766</b>	<b>509.401.501.970</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>97.183.775.885</b>	<b>105.182.322.163</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	11.968.019.915	14.759.359.226
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2.188.187.042	6.764.358.100
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	28.159.146	2.099.546.737
4. Phải trả người lao động	314		500.451.509	434.633.866
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	352.988.574	1.113.456.594
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	152.834.647	182.747.149
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	78.567.695.561	76.358.981.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.425.439.491	3.469.239.491
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>398.620.806.881</b>	<b>404.219.179.807</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	V.13	69.983.955.629	75.101.045.132
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	18.770.053.473	19.251.336.896
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	309.866.797.779	309.866.797.779
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>131.079.877.565</b>	<b>132.573.386.181</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>131.079.877.565</b>	<b>132.573.386.181</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		210.000.000.000	210.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.355.535.090	6.355.535.090
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.567.942.490	1.567.942.490
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(86.843.600.015)	(85.350.091.399)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>626.884.460.331</b>	<b>641.974.888.151</b>

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 03 năm 2019

Người lập



Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Thương

Giám đốc



Nguyễn Quốc Đạt

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10



Mẫu số B 02 - DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	34.310.427.295	122.743.771.542
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10		34.310.427.295	122.743.771.542
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	26.876.370.407	109.659.060.867
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.434.056.888	13.084.710.675
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.181.332.897	1.376.206.794
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4.414.737.681	4.895.195.905
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.160.805.487	2.567.052.297
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.013.141.568	6.590.427.837
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(812.489.464)	2.975.293.727
11. Thu nhập khác	31	VI.05	363.515.946	3.183.142.207
12. Chi phí khác	32	VI.06	1.044.535.098	1.656.926.168
13. Lợi nhuận khác	40		(681.019.152)	1.526.216.039
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.493.508.616)	4.501.509.766
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07		9.488.421.438
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.493.508.616)	(4.986.911.672)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	(71)	(237)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.08	(71)	(237)

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 03 năm 2019

Người lập

Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Thương

Giám đốc



Nguyễn Quốc Đạt

Mẫu số B 03 - DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1.493.508.616)	4.501.509.766
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.348.770.679	3.277.491.867
- Các khoản dự phòng	03	2.253.932.194	2.328.143.608
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.181.332.897)	(5.948.143.568)
- Chi phí lãi vay	06	2.280.937.487	2.567.052.297
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	2.208.798.847	6.726.053.970
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(16.372.041.213)	(27.838.206.895)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.650.740.069)	7.937.038.725
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(14.456.086.924)	(13.965.070.132)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	11.207.871.567	210.491.679
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(1.913.480.955)	(34.001.557.601)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.481.557)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(9.488.421.438)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	335.000.000	883.335.700
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(26.645.160.304)</b>	<b>(69.536.335.992)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(215.690.000)	(601.875.067)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	76.626.013.946
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	756.131.100	22.243.868.900
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	824.214.481	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.364.655.581</b>	<b>98.268.007.779</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.114.598.882	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.114.598.882)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(25.280.504.723)</b>	<b>28.731.671.787</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	29.862.997.229	1.131.325.442
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4.582.492.506	29.862.997.229

Người lập



Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Thương

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 03 năm 2019

Giám đốc  


Nguyễn Quốc Đạt

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃ SỐ B 09-DN***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1. Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa trước đây là Công ty Cổ phần Thịnh Phát được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 2800947548, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 2 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 6 năm 2014. Theo đó vốn điều lệ của Công ty là 210.000.000.000 đồng (Hai trăm mười tỷ đồng).

**2. Ngành nghề kinh doanh chính**

- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Khai thác lâm sản trừ gỗ; Trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đi thuê. Đầu tư cải tạo đất, đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê đã có hạ tầng, phát triển các dự án nhà ở trong khu đô thị, văn phòng cho thuê, khu công nghiệp;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động; Đại lý du lịch, điều hành tour du lịch;
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, công trình đường dây và trạm biến áp đến 35kv, công trình thể thao ngoài trời, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị, khu kinh tế;
- Phá dỡ, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất sắt, thép, gang; sản xuất các cấu kiện kim loại; Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bảo dưỡng sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Kho bãi lưu giữ hàng hóa; và một số dịch vụ khác.

**II. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ****1. Năm tài chính**

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

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

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

**III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 31/03/2016 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các 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.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ kế toán: Nhật ký chung dựa trên máy tính



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**MÃ SỐ B 09-DN**

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

**1. Các loại tỷ giá hối đoái**

*Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh.

*Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính*

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam tại ngày 31/12/2018.
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam tại ngày 31/12/2018.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

*Nguyên tắc xác định tiền*

Tiền bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển. Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi. Tiền đang chuyển được ghi nhận dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

*Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền*

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

*Các khoản cho vay*

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B 09-DN

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

*Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác*

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.
- Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận 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.
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể 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 các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận 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: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

*Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013. Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B 09-DN****IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)****5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***Nguyên tắc ghi nhận 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. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bảo quản, bốc xếp trong quá trình mua hàng và các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng. Chi phí chế biến bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung biến đổi và chi phí sản xuất chung cố định.

*Phương pháp ghi nhận hàng tồn kho*

Giá trị của hàng tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho được áp dụng là phương pháp kê khai thường xuyên.

*Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm kết thúc niên độ kế toán và được xác định trên cơ sở chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, bằng sáng chế và các tài sản cố định vô hình khác. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ... Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế giá trị gia tăng) và các chi phí trực tiếp ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng tài sản cố định thuê tài chính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

*Phương pháp khấu hao*

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

	Năm nay
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 08
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)****7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư***Nguyên tắc ghi nhận*

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

*Phương pháp khấu hao*

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Năm 2018, công ty thay đổi thời gian sử dụng hữu ích của bất động sản dẫn tới thời gian trích khấu hao của bất động sản thay đổi. Theo đó, thời gian trích khấu hao thay đổi từ 30 năm lên 46 năm.

**8. Nguyên tắc kế toán 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 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.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa khoản chi phí đi vay**

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

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì được ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi vốn hóa.

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

*Phương pháp phân bổ chi phí trả trước*

Chi phí trả trước liên quan đến năm tài chính hiện tại được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn cho các kỳ hạch toán theo phương pháp đường thẳng, số năm phân bổ dựa vào tính chất và mức độ của từng loại chi phí.

**11. Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)****11. Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả (tiếp theo)**

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng có thể được trích vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó thực sự phát sinh thì khoản chênh lệch (nếu có) được ghi bổ sung hoặc ghi giảm tương ứng.

**14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ. Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí trong kỳ.

**16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn góp thực tế nhận được từ các chủ sở hữu của Công ty;

Lợi nhuận chưa phân phối là lợi nhuận sau thuế từ các hoạt động của Công ty sau khi thực hiện việc chia cổ tức cho các thành viên dựa trên tỷ lệ vốn góp theo quyết định của Hội đồng thành viên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**MẪU SỐ B 09-DN**

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi :

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

*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. 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.

Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Phần công việc đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Thu nhập cho vay, lãi trái phiếu, lãi tiền gửi được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh khi phát sinh tính theo tỷ suất sinh lợi thực tế.

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

Thu nhập do bán chứng khoán được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch giữa giá bán và giá gốc của chứng khoán.

**18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

**19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

1. 1998  
2. 1999  
3. 2000

1998  
1999  
2000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)****20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế theo thuế suất hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ hoặc không được chấp nhận là chi phí hợp lý, hợp lệ để tính thuế và các khoản lỗ từ các năm trước mang sang, nếu có.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế của tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Năm 2018, thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận.

**21. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu*

Ngày 6/11/2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với 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 và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, đầu tư tài chính và các khoản ký quỹ. Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc, nợ phải trả tài chính bao gồm phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

*Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu*

Ngoại trừ phải thu khách hàng và phải thu khác được đánh giá lại khi có khả năng giảm giá dưới hình thức dự phòng phải thu khó đòi và các khoản đầu tư tài chính được đánh giá lại khi có khả năng giảm giá dưới hình thức dự phòng giảm giá các khoản đầu tư, thì hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

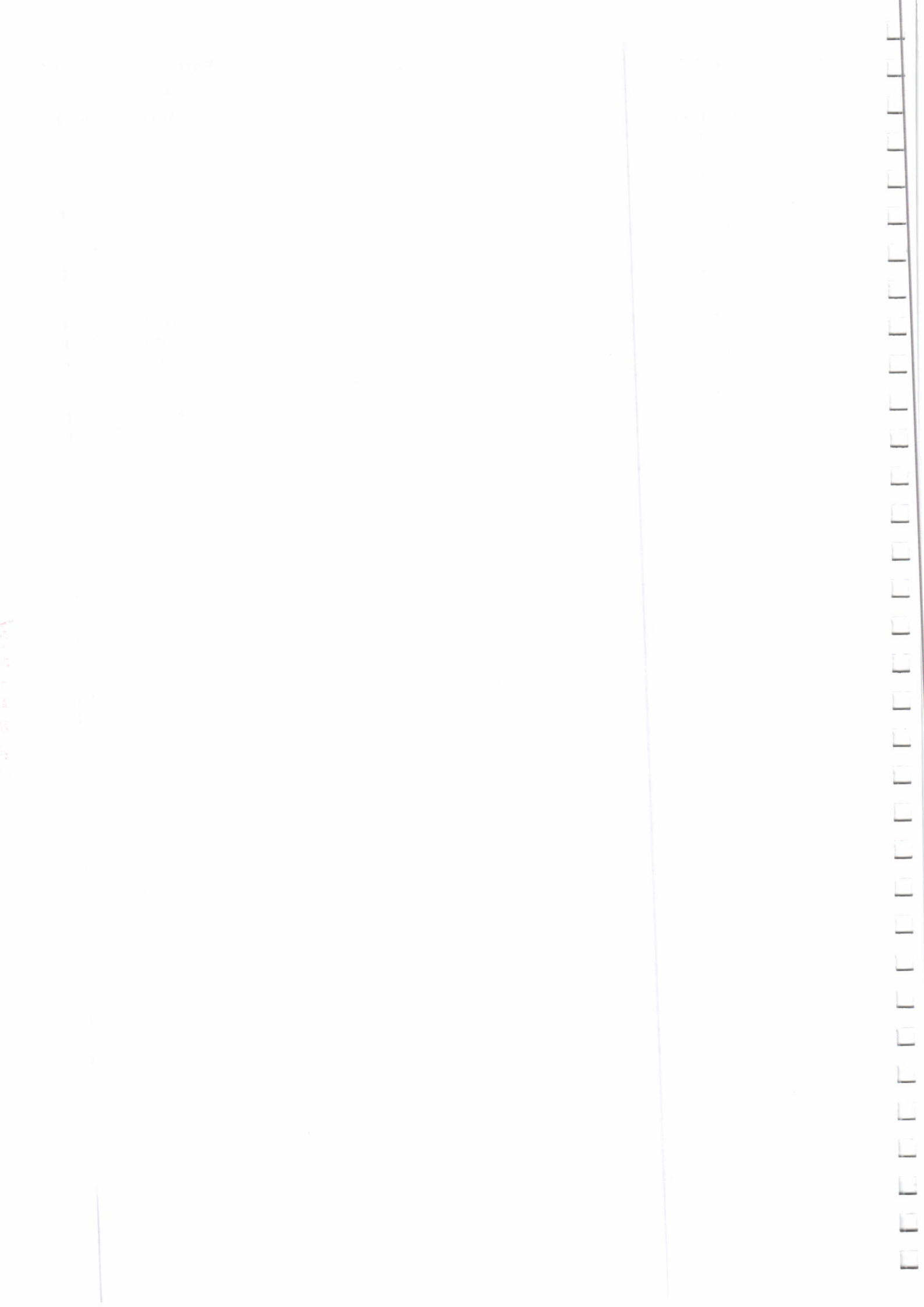
**22. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**23. Bên liên quan**

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





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

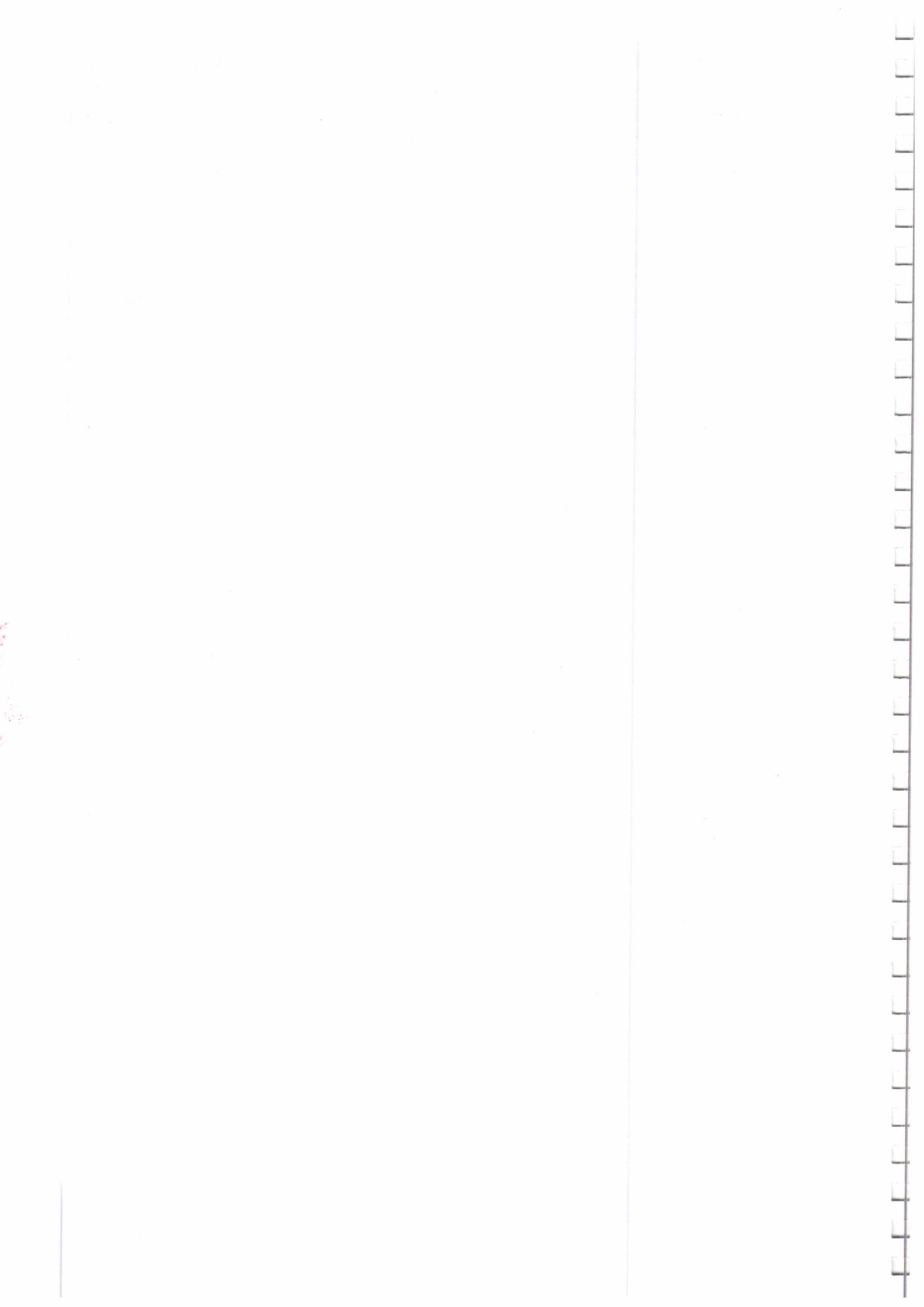
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**

**24. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác trong môi trường kinh tế khác. Hiện nay, phần lớn hoạt động của Công ty tập trung vào lĩnh vực kinh doanh xây lắp. Do đó việc trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là hoàn toàn không cần thiết. Tuy nhiên, Công ty vẫn trình bày báo cáo bộ phận ở mức sơ lược.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác trong môi trường kinh tế khác. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tập trung tại khu vực tỉnh Thanh Hóa. Vì vậy việc không lập báo cáo này không ảnh hưởng trọng yếu tới việc trình bày báo cáo tài chính nói chung.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<b>01. Tiền</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Tiền	979.290.988	1.523.760.188
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	429.500.301	10.107.365.457
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	3.173.701.217	18.231.871.584
<b>Cộng</b>	<b>4.582.492.506</b>	<b>29.862.997.229</b>
<b>02. Phải thu của khách hàng</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>44.454.786.835</b>	<b>34.372.584.936</b>
<b>    Phải thu từ khách hàng thông thường</b>	<b>31.730.841.098</b>	<b>20.799.356.125</b>
Trong đó:		
- Tổng công ty XD số 01-TNHH 1 thành viên	1.097.643.863	1.097.643.863
- Ban điều hành dự án NM nhiệt điện Thái Bình	12.662.580.475	2.231.136.215
- Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa	9.582.979.893	10.578.572.858
- Công ty TNHH Hùng Sơn	2.615.028.000	3.225.028.000
- Công ty TNHH DTXD và TM Bắc Nam	917.787.000	1.317.787.000
- Các khách hàng khác	4.854.821.867	2.349.188.189
<b>    Phải thu từ bên liên quan</b>	<b>12.723.945.737</b>	<b>13.573.228.811</b>
- Tổng Cty ĐTXD & TM Anh Phát	-	247.181.211
- Chi nhánh Xây lắp công trình Dầu khí phía Bắc	10.909.221.893	10.511.323.756
- Công ty Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu Khí	1.814.723.844	2.814.723.844
<b>Cộng</b>	<b>44.454.786.835</b>	<b>34.372.584.936</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>71.091.404.792</b>	<b>74.818.025.510</b>
<b>    Phải thu từ khách hàng thông thường</b>	<b>564.179.713</b>	<b>4.277.999.713</b>
- Công ty CP KTKS luyện kim Thanh Hà	-	3.713.820.000
- Ban ĐH Dự án NM xơ sợi Polyester Hải Phòng	564.179.713	564.179.713
<b>    Phải thu từ bên liên quan</b>	<b>70.527.225.079</b>	<b>70.540.025.797</b>
- Tổng công ty xây lắp dầu khí Việt Nam	16.658.047.135	16.670.847.853
- Công ty CP xây dựng và dân dụng Dầu Khí (PVC-IC)	8.608.599.625	8.608.599.625
- Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	45.260.578.319	45.260.578.319
<b>Cộng</b>	<b>71.091.404.792</b>	<b>74.818.025.510</b>



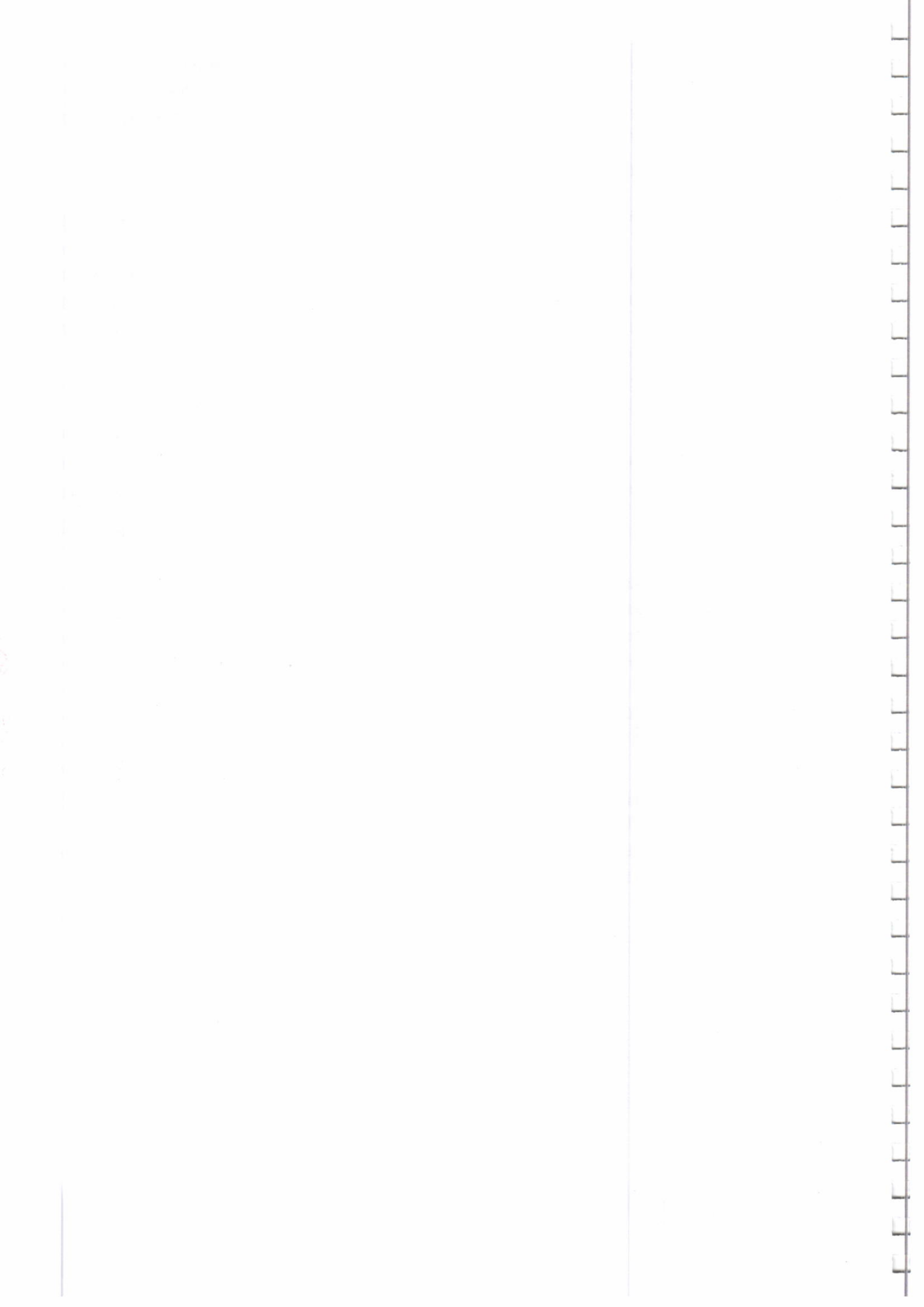
## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

03. Trả trước cho người bán	31/12/2018	01/01/2018
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.368.120.229</b>	<b>4.305.330.270</b>
<b>Trả trước cho người bán thông thường</b>	<b>3.279.250.229</b>	<b>3.216.460.270</b>
- Công ty TNHH Dịch vụ thương mại và thiết bị Tuấn Phát	-	129.500.000
- Công ty CP điện máy vật tư xây dựng 05 Hàng Đồng	561.840.475	561.840.475
Công ty TNHH Toàn Hường	250.000.000	-
Công ty cổ phần công nghiệp Nam Sơn	273.240.000	-
- Công ty TNHH Thành Hưng	433.310.000	-
- Các khách hàng khác	1.760.859.754	2.525.119.795
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>	<b>1.088.870.000</b>	<b>1.088.870.000</b>
- Công ty cổ phần Anh Phát Nghi Sơn	1.088.870.000	1.088.870.000
<b>Cộng</b>	<b>4.368.120.229</b>	<b>4.305.330.270</b>
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>50.890.077.950</b>	<b>62.562.188.741</b>
<b>Trả trước cho người bán thông thường</b>	<b>16.306.517.470</b>	<b>21.202.145.470</b>
- Công ty CP khoáng sản xây dựng phụ gia xi măng Thanh Hoá	11.603.500.000	16.353.500.000
- Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng Thăng Long	1.300.000.000	1.300.000.000
- Công ty CP xây dựng và TM Hùng Đô	1.148.135.182	1.148.135.182
- Doanh nghiệp tư nhân Quý Thắng	642.064.500	642.064.500
- Công ty CP tư vấn và ĐTPT Bắc Sông Mã	20.000.000	20.000.000
- Các khách hàng khác	1.592.817.788	1.738.445.788
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>34.583.560.480</b>	<b>41.360.043.271</b>
- Tổng Công ty ĐTXD & TM Anh Phát	29.355.863.103	36.132.345.894
- Công ty CP xây lắp dầu khí Trường Sơn	3.499.319.305	3.499.319.305
- Công ty CP đầu tư XD Vinaconex - PVC	1.728.378.072	1.728.378.072
<b>Cộng</b>	<b>50.890.077.950</b>	<b>62.562.188.741</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**MẪU SỐ B 09-DN**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

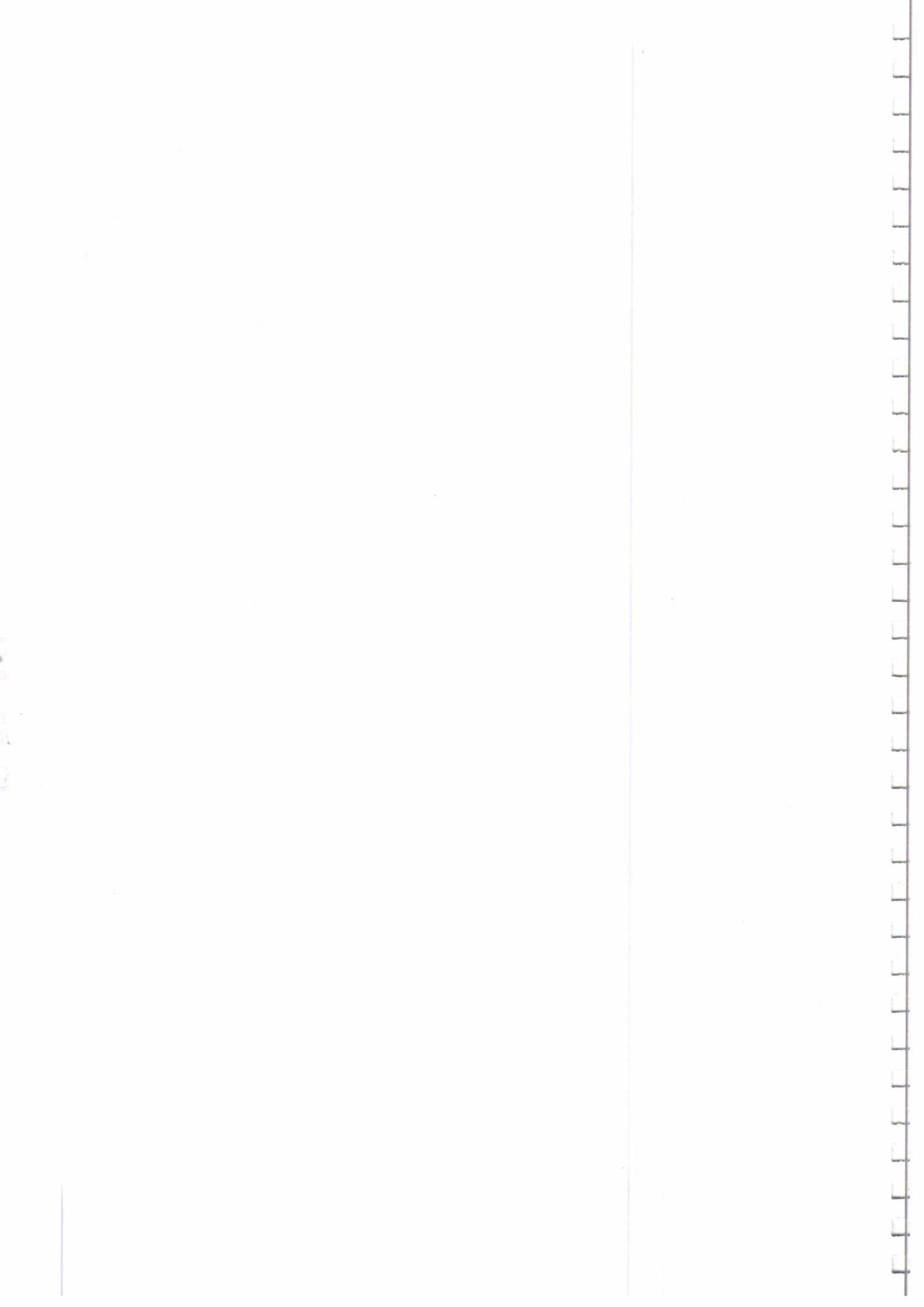
04. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
Ngắn hạn	39.165.452.055	39.165.452.055		37.251.971.100	37.251.971.100	
- Tiền gửi có kỳ hạn	39.165.452.055	39.165.452.055		36.495.840.000	36.495.840.000	
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (*)				756.131.100	756.131.100	
<b>Cộng</b>	<b>39.165.452.055</b>	<b>39.165.452.055</b>		<b>37.251.971.100</b>	<b>37.251.971.100</b>	

(\*) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 24/2011/HĐHTĐT-PVC.TH-PVSH ngày 8/9/2011, Công ty chuyển giao 27.500.000.000 tỷ đồng cho Công ty Đầu tư Thương mại Dầu khí Sông Hồng để đầu tư vào dự án Khu đô thị PVSH Garden tại huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai với mức phí sử dụng vốn là 17%/năm trong 180 ngày kể từ thời điểm Công ty giao vốn. Bản chất kinh tế của hợp đồng là việc Công ty cho vay ngắn hạn với lãi suất 17%/năm. Hợp đồng gốc có thời hạn đáo hạn là 6 tháng kể từ ngày 9/9/2011. Khoản đầu tư này đã được gia hạn 3 lần, thời gian đáo hạn theo phụ lục số 3 là ngày 12/6/2013. Công ty đã dùng thu phí sử dụng vốn tại thời điểm 30/6/2013. Năm 2016, Công ty đã thu hồi 4.500.000.000 đồng, trong năm 2017 Công ty đã thu hồi 22.243.868.900 đồng và năm 2018, công ty đã thu hồi hoàn toàn khoản đầu tư này.

Tại thời điểm 31/12/2018, số dư phí sử dụng vốn có giá trị 6.492.986.111 đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dầu khí Sông Hồng xác nhận và trình bày như là một khoản phải thu khác. Ban Giám đốc Công ty đánh giá và cam kết khoản phí sử dụng vốn này sẽ được thu hồi trong tương lai.

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Công ty CP Khách sạn Lam Kinh (*)	18.296.788.082	868.959.715 (17.427.828.367)		18.296.788.082	3.122.891.909 (15.173.896.173)	
<b>Cộng</b>	<b>18.296.788.082</b>	<b>868.959.715 (17.427.828.367)</b>		<b>18.296.788.082</b>	<b>3.122.891.909 (15.173.896.173)</b>	

(\*) Công ty CP Khách sạn Lam Kinh (KSLK) có vốn điều lệ 190.000.000.000 đồng chia thành 19.000.000 cổ phần, Công ty sở hữu giữ 9,3% cổ phiếu có quyền biểu quyết. Công ty thực hiện việc lập dự phòng cho khoản đầu tư trên căn cứ vào Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty CP Khách sạn Lam Kinh do Công ty CP Khách sạn Lam Kinh chưa hoàn thành báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B 09-DN

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

## 05. Phải thu khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	38.754.366.849		33.809.610.559	
- Tạm ứng	4.713.015.334		3.119.207.311	
- Phải thu khác	34.041.351.515		30.690.403.248	
Thu từ khách hàng thông thường	32.590.066.719		28.189.647.601	
Phải thu các nhà thầu Dự án Nghi Sơn	24.730.140.084		20.419.838.927	
Công ty CP đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Hồng	6.942.986.111		6.942.986.111	
Công ty CP Kinh Doanh dịch vụ cao cấp Dầu Khí (PVCR)	100.000.000		100.000.000	
Các khách hàng khác	816.940.524		726.822.563	
<b>Thu từ bên liên quan</b>	<b>1.451.284.796</b>		<b>2.500.755.647</b>	
Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí (PVC ME)	362.654.029		1.412.124.880	
Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC (DA Lam Kinh)	994.670.905		994.670.905	
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	4.754.218		4.754.218	
Công ty CP đầu tư XD Vinaconex - PVC	89.205.644		89.205.644	
<b>Dài hạn</b>	<b>28.097.020.893</b>		<b>11.447.947.582</b>	
- Ký cược, ký quỹ	34.000.000		34.000.000	
- Phải thu khác	28.063.020.893		11.413.947.582	
Dương Trọng Hưng	7.598.015.237	{3}	7.472.716.335	
Nguyễn Trung Liêm	7.122.279.690	{4}	596.269.932	
Lương Hoàng	10.353.525.966	{5}	355.961.315	
Khách hàng khác	2.989.200.000		2.989.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>66.851.387.742</b>		<b>45.257.558.141</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**MẪU SỐ B 09-DN**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

**05. Phải thu khác (tiếp theo)**

- {1} Bao gồm các khoản chi phí quyền góp từ thiện, kinh phí khen thưởng Ban quản lý, chi phí xây dựng hệ thống chiếu sáng và các chi phí chung mà Công ty sẽ phân bổ cho các nhà thầu phụ tham gia công trình lọc hóa dầu Nghi Sơn theo tỷ lệ khối lượng của mỗi nhà thầu khi có quyết toán. Tại thời điểm 31/12/2018, tỷ lệ khối lượng của mỗi nhà thầu chưa được xác định nên Ban Giám đốc Công ty chưa đánh giá được khả năng thu hồi của khoản công nợ này.
- {2} Bao gồm chi phí sử dụng vốn phải thu đối với Công ty CP đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Hồng về khoản góp vốn đầu tư ngắn hạn vào dự án Khu đô thị PVSH Garden tại huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai như trình bày tại Thuyết minh số V.04.
- {3} Là khoản phải thu của ông Dương Trọng Hưng. Số tiền này bao gồm 7.464.542.727 đồng liên quan đến giá trị hoàn thành thi công tại công trình Dự án 157 ha Nghi Sơn từ năm 2011 nhưng chưa có hồ sơ chứng từ và 133.472.510 đồng liên quan đến công trình “Hệ thống mương hồ Taluy + san lấp” thuộc Dự án Lọc hóa dầu Nghi Sơn (gồm 8.173.608 đồng tiền thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ, + 2.792.104 đồng tiền phạt chậm nộp thuế và 122.506.798 đồng là chi phí dở dang của công trình nhưng công ty đã kết chuyển sang nợ của ông Dương Trọng Hưng do xác định là chi phí không hợp lý của công trình). Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, công ty chưa có bất kỳ văn bản nào khẳng định ông Dương Trọng Hưng nhận trách nhiệm về khoản phải thu nêu trên.
- {4} Là khoản phải thu của ông Nguyễn Trung Liêm. Số tiền này bao gồm: 6.322.323.851 đồng là chi phí dở dang của Công trình san lấp mặt bằng Dự án Nhà máy chế tạo cơ khí và sản xuất vật liệu xây dựng được kết chuyển từ tài khoản 154 “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” và khoản thuế GTGT không được khấu trừ: 596.269.932 đồng của công trình trên do không có đủ Hồ sơ giấy tờ + 203.685.810 đồng tiền phạt chậm nộp thuế. Đây là công trình mà công ty giao cho chi nhánh thực hiện (ông Nguyễn Trung Liêm làm giám đốc chi nhánh) nhưng khó có thể thu hồi được giá trị. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, công ty chưa có bất kỳ văn bản nào khẳng định ông Nguyễn Trung Liêm nhận trách nhiệm về khoản phải thu trên.
- {5} Là khoản phải thu của ông Lương Hoàng. Số tiền này bao gồm: 9.997.564.651 đồng là chi phí dở dang của “Dự án Nhà máy chế tạo cơ khí và sản xuất vật liệu xây dựng” được kết chuyển từ tài khoản 242 “Chi phí trả trước” và khoản thuế GTGT không được khấu trừ: 226.109.735 đồng của công trình trên + 129.851.580 đồng tiền thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ của Dự án 157 ha Nghi Sơn. Các chi phí này thuộc các công trình do công ty thực hiện (thời điểm ông Lương Hoàng làm Giám đốc công ty) nhưng khó có thể thu hồi được giá trị (xem thêm tại thuyết minh số 08. Chi phí trả trước). Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa có bất kỳ văn bản nào khẳng định ông Lương Hoàng nhận trách nhiệm về khoản phải thu trên.

Handwritten text on the left margin, possibly a page number or date.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**MẪU SỐ B 09-DN**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

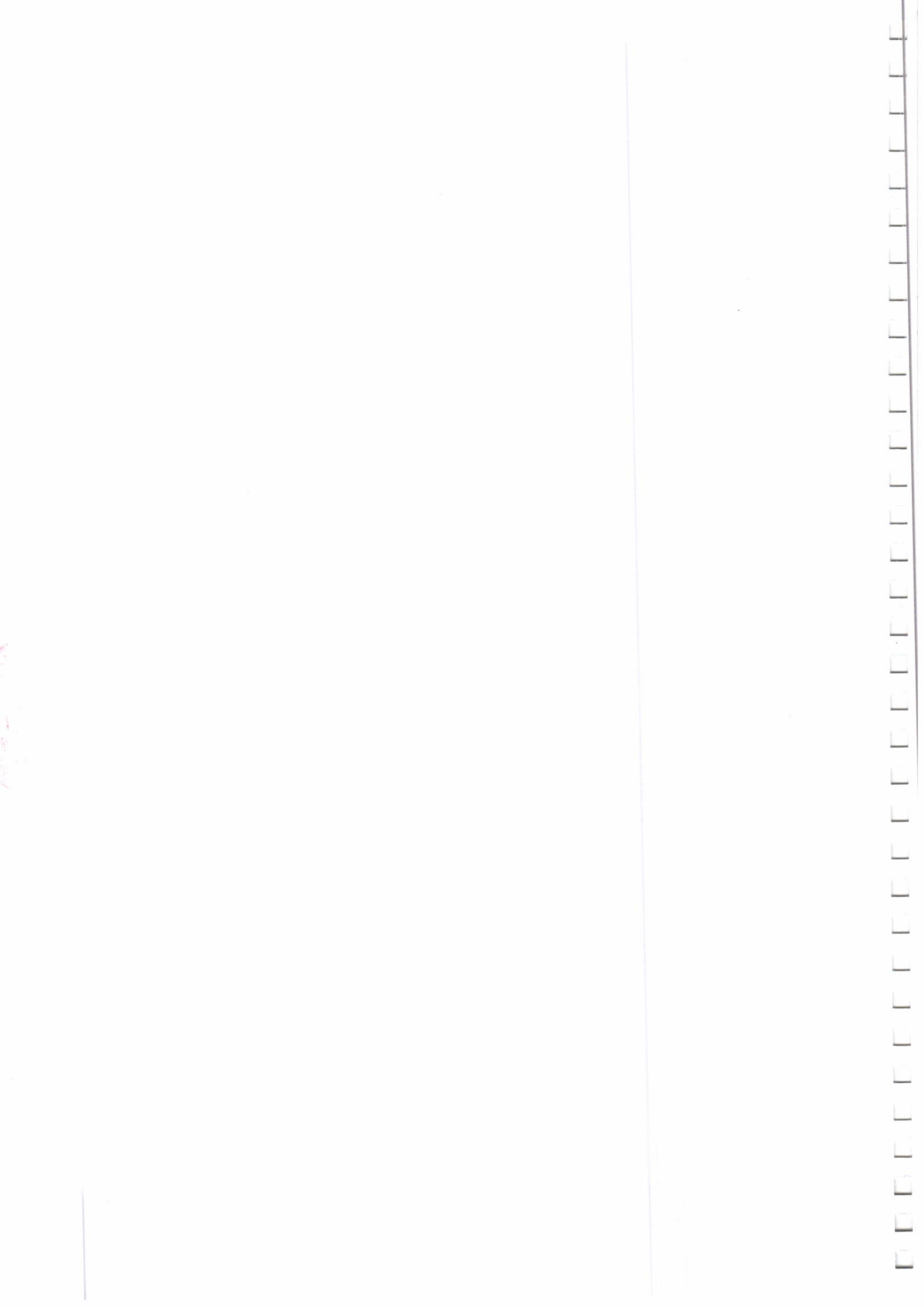
**06. Nợ xấu**

Dài hạn	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Cty CP tư vấn và ĐTPT Bắc Sông Mã	20.000.000		(20.000.000)	20.000.000		(20.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000</b>		<b>(20.000.000)</b>	<b>20.000.000</b>		<b>(20.000.000)</b>

Trong năm 2015, Công ty đã hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khách hàng sau:

Đối tượng	Nợ gốc	Dự phòng (50%)	Hoàn nhập (Năm 2015)	Thu hồi Nợ	Dư nợ chưa tái hoàn nhập
1. Công ty CP KTKS Luyện kim Thanh Hà	3.713.820.000	1.856.910.000	(1.856.910.000)	3.713.820.000	
2. Công ty CP Xây lắp Dầu khí Trường Sơn	3.499.319.305	1.749.659.653	(1.749.659.653)		1.749.659.653
3. Công ty CP Khoáng sản Xây dựng phụ gia xi măng Thanh Hóa	16.353.500.000	8.176.750.000	(8.176.750.000)	4.750.000.000	3.426.750.000
<b>Cộng</b>	<b>23.566.639.305</b>	<b>11.783.319.653</b>	<b>(11.783.319.653)</b>	<b>8.463.820.000</b>	<b>5.176.409.653</b>

Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty đã thu hồi toàn bộ Nợ gốc của Công ty CP KTKS Luyện kim Thanh Hà và 4.750.000.000 đồng của khoản nợ gốc của Công ty CP Khoáng sản Xây dựng phụ gia xi măng Thanh Hóa. Khoản Nợ gốc của Công ty CP Xây lắp Dầu khí Trường Sơn thì công ty vẫn chưa thu hồi được. Năm 2019, công ty sẽ làm việc với khách nợ và tin tưởng sẽ thu hồi được nợ trong thời gian tới. Vì vậy, Công ty đã không tiến hành tái lập dự phòng: 5.176.409.653 đồng đối với khoản phải thu của Công ty CP Xây lắp Dầu khí Trường Sơn và Công ty CP Khoáng sản Xây dựng phụ gia xi măng Thanh Hóa hoặc xác định lại số nợ phải thu khó đòi cần lập dự phòng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

07. Hàng tồn kho	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang	30.436.419.937	-	34.673.970.323	-
- Thành phẩm	36.424.781.743	-	24.536.491.288	-
DA SLMB Liên hợp LHD Nghi Sơn	31.945.976.121	-	20.128.507.101	-
DA 25ha Nghi Sơn	534.932.114	-	523.295.098	-
An sinh xã hội	3.860.515.127	-	3.860.515.127	-
Đá bazan	24.173.962	-	24.173.962	-
Khác	59.184.419	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>66.861.201.680</b>	<b>-</b>	<b>59.210.461.611</b>	<b>-</b>

08. Chi phí trả trước	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	<b>1.200.619.755</b>	<b>12.369.041.642</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	371.219.176	1.092.696.006
- Chi phí trả trước ngắn hạn	374.855.124	779.962.803
- Chi phí khác chờ phân bổ (*)	454.545.455	10.496.382.833
b) Dài hạn	<b>67.565.454</b>	<b>107.015.134</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	67.565.454	107.015.134
<b>Cộng</b>	<b>1.268.185.209</b>	<b>12.476.056.776</b>

(\*) Trong năm 2017, Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn đã có quyết định số 105/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 26/5/2017 về việc chấm dứt dự án “Nhà máy cơ khí và sản xuất vật liệu”, theo đó Công ty TNHH Hải Hà hoàn trả chi phí hợp lý hợp lệ mà Công ty đã đầu tư vào Dự án với giá trị chưa thuế VAT là 24.668.993.850 đồng. Đối với khoản chi phí bao gồm các chi phí tiếp khách và chi phí nhân viên quản lý và chi phí khác có giá trị là 10.041.837.378 đồng không được Công ty TNHH Hải Hà hoàn trả do các chi phí này không đủ tiêu chuẩn thuộc chi phí quản lý dự án theo quy định. Công ty đã ghi nhận doanh thu 24.668.993.850 đồng và giá vốn 24.668.993.850 đồng, đồng thời khoản chi phí 10.041.837.378 đồng được kết chuyển sang tài khoản 242 “Chi phí trả trước” để chờ xử lý khi Dự án được chính thức hoàn thành bàn giao. Năm 2018, công ty kết chuyển sang tài khoản 138 “Phải thu khác” nhằm mục đích thu hồi khoản chi phí này từ ông Lương Hoàng.

09. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí SXKD dài hạn				
- Dự án "Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở" {1}	199.600.912.198	236.427.098.153	199.600.912.198	236.427.098.153
<b>Cộng</b>	<b>199.600.912.198</b>	<b>236.427.098.153</b>	<b>199.600.912.198</b>	<b>236.427.098.153</b>

Handwritten red scribble or mark on the left margin.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

**09. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)**

{1} Dự án có tên gọi “Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở chung cư” của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Thanh hóa được xây dựng trên khu đất có diện tích 32.275,5m<sup>2</sup> giáp Đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Dự án được chia làm 2 tiểu dự án thành phần gồm Dự án Khách sạn Lam Kinh trên khu đất có diện tích 18.791,9m<sup>2</sup> và Dự án giai đoạn hai trên khu đất có diện tích 13.483,6m<sup>2</sup>.

Đối với Dự án Khách sạn Lam Kinh, ngày 30/11/2011, Công ty và Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (KSLK) ký kết hợp đồng chuyển nhượng Số 41/2011/HĐCN về việc Công ty chuyển nhượng dự án Khách sạn Lam Kinh cho KSLK. Tổng giá trị chuyển nhượng tài sản dự án “bằng giá trị quyết toán vốn đầu tư xây dựng Khách sạn Lam Kinh đã được phê duyệt và kiểm toán theo quy định”

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTD-DH/0403210, Phụ lục hợp đồng số 01/2010/ HĐTD-DH/0403210 Công ty nhận lại khoản vay dài hạn từ Công ty cổ phần Bất động sản tài chính dầu khí Việt Nam đối với Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Thanh Hóa (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa). Khoản vay này được thế chấp bằng toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư dự án Khách sạn Lam Kinh, nguồn thu từ dự án và toàn bộ quyền thụ hưởng của chủ đầu tư từ dự án. Theo đó, việc chuyển nhượng dự án phải được sự chấp thuận của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa. Nghị quyết số 05/NQ-KSLK ngày 25/03/2015 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Khách sạn Lam Kinh xác nhận điều kiện này, ngoài ra Nghị quyết cũng xác nhận giá trị chuyển theo giá trị quyết toán, đã bao gồm thuế VAT, là 686.034.224.135 đồng. Trước ngày 01/01/2015, Công ty đã ghi nhận doanh thu chuyển nhượng dự án trên cơ sở giá tạm tính, tổng số doanh thu lũy kế đã được ghi nhận là 387.240.378.333 đồng và giá vốn tương ứng là 387.278.250.584 đồng.

Đối với Dự án giai đoạn 2, trong năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng dự án cho Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa với doanh thu ghi nhận là 52.988.421.438 đồng và giá vốn được ghi nhận 37.513.152.163 đồng.

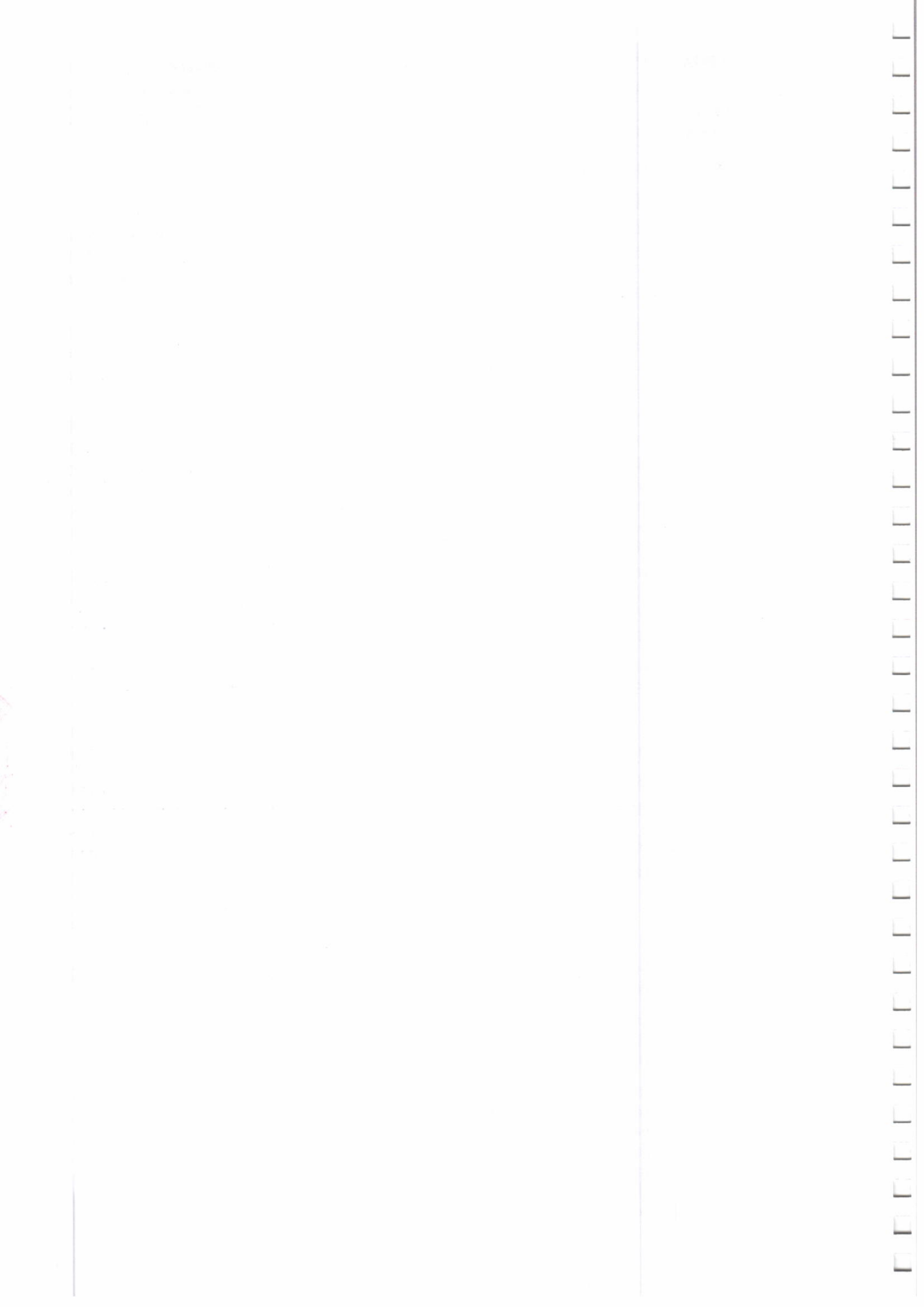
	<b>Lũy kế đến 31/12/2018</b>	<b>Lũy kế đến 31/12/2017</b>
<b>Chi phí SXKD dài hạn</b>		
Giá chuyển nhượng (ước tính) của Dự án (bao gồm cả giai đoạn 2)	676.655.897.924	676.655.897.924
Phần doanh thu đã ghi nhận (bao gồm cả giai đoạn 2)	440.228.799.771	440.228.799.771
Giá trị có thể thu hồi từ dự án	236.427.098.153	236.427.098.153
Giá trị dở dang của dự án theo giá gốc	199.600.912.198	199.600.912.198
<b>Lãi/Lỗ tiềm tàng</b>	<b>36.826.185.955</b>	<b>36.826.185.955</b>

Giá gốc của dự án tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm chi phí đi vay, tính đến hết năm 2014, được vốn hóa lên tới 150.571.976.781 đồng.

Chi phí đi vay (ước tính) liên quan đến dự án của năm 2015 là 36.984.228.196 đồng, năm 2016 là 36.477.594.933 đồng, năm 2017 là 36.477.594.933 đồng và năm 2018 là 36.477.594.933 đồng (tổng cộng là: 146.417.012.995 đồng) chưa được ghi nhận vào báo cáo tài chính theo nguyên nhân dưới đây.

Khoản lãi tiền vay phát sinh từ năm 2015 đến thời điểm 31/12/2018, tổng số 146.417.012.995 đồng, chưa được ghi nhận là do Công ty đang trong quá trình thương thảo với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa về việc điều chỉnh giảm lãi suất cho vay. Căn cứ hợp lý của việc điều chỉnh là Công ty đã không còn kiểm soát nguồn doanh thu của dự án với tư cách chủ sở hữu từ thời điểm 30/11/2011 (thời điểm ghi nhận khoản doanh thu chuyển nhượng dự án lần đầu tiên). Ban Giám đốc đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa sẽ chấp thuận việc chuyển nhượng dự án và điều chỉnh giảm lãi suất cho vay.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

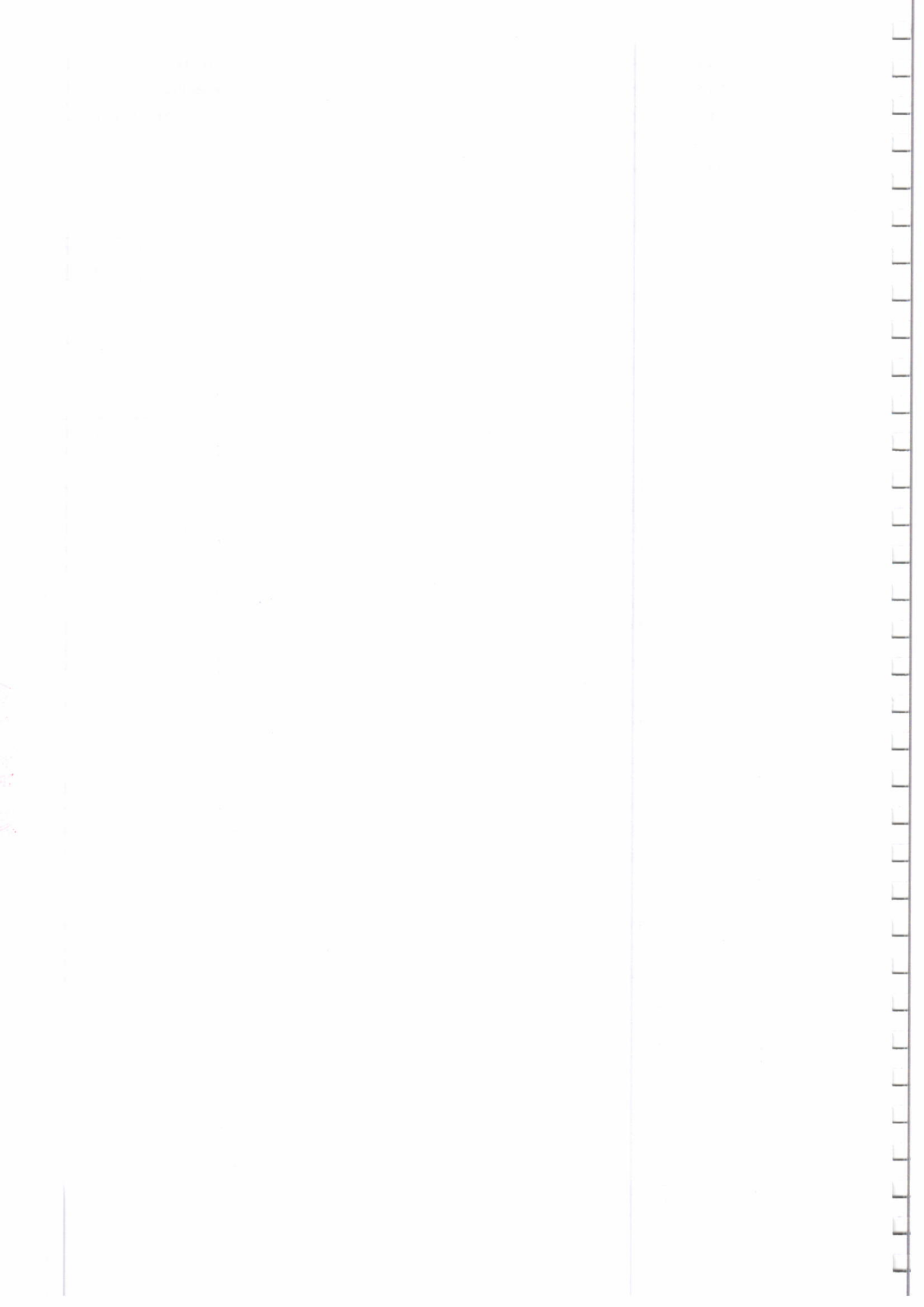
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

09. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
- Dự án 157 ha Nghi Sơn {2}	19.367.945.472	19.367.945.472	19.367.945.472	19.367.945.472
- Xây dựng nhà xưởng chế biến vật liệu PGXM Bim Sơn	140.000.000	140.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>19.507.945.472</b>	<b>19.507.945.472</b>	<b>19.367.945.472</b>	<b>19.367.945.472</b>

{2} Trong sự liên quan tới Dự án 157 ha Nghi Sơn, ngày 01/08/2013, Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn đã ra quyết định số 235/QĐ-BQLKKTNS về việc chấm dứt hiệu lực Giấy chứng nhận đầu tư số 26221000081 ngày 23/10/2010 chấm dứt toàn bộ các hoạt động của Công ty liên quan đến dự án xây dựng hạ tầng khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư; thiết bị xây dựng khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn và thực hiện các thủ tục thanh lý dự án theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 24/09/2014, Công ty đã có biên bản làm việc với đối tác là Tổng Công ty Đầu tư và Xây dựng An Phát – CTCP về việc thỏa thuận hoàn trả chi phí đã đầu tư tại dự án, tổng số là 26.422.536.093 đồng, trong đó giá trị đầu tư thống nhất được hoàn trả là 14.760.774.232 đồng, giá trị chưa được thống nhất là 11.661.761.861 đồng liên quan tới chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mà Công ty đã ứng cho các hộ dân để thu hồi đất do chưa hoàn thiện các thủ tục có liên quan. Trong năm 2017, Công ty ghi nhận khoản doanh thu có giá trị 8.457.020.096 đồng tại công trình này, đồng thời ghi nhận khoản giá vốn có giá trị tương ứng là 8.457.020.096 đồng, trong đó bao gồm 6.045.454.545 đồng chi phí nhà thầu phụ kết chuyển từ tài khoản phải trả và 2.411.565.551 đồng ghi giảm số dư của dự án. Năm 2018, dự án chưa phát sinh doanh thu và giá vốn.

Nội dung	Tổng số	Doanh thu / Giá vốn	Giá trị còn lại
1. Giá trị đầu tư đã thực hiện	26.422.536.093	8.457.020.096	17.965.515.997
2. Chi phí thực hiện theo giá gốc	28.467.030.068	8.457.020.096	20.010.009.972
Trong đó:			
- Số dư XDDB dở dang			19.367.945.472
- Số dư trả trước cho người bán			642.064.500
<b>Lãi / lỗ dự án</b>	<b>(2.044.493.975)</b>		<b>(2.044.493.975)</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

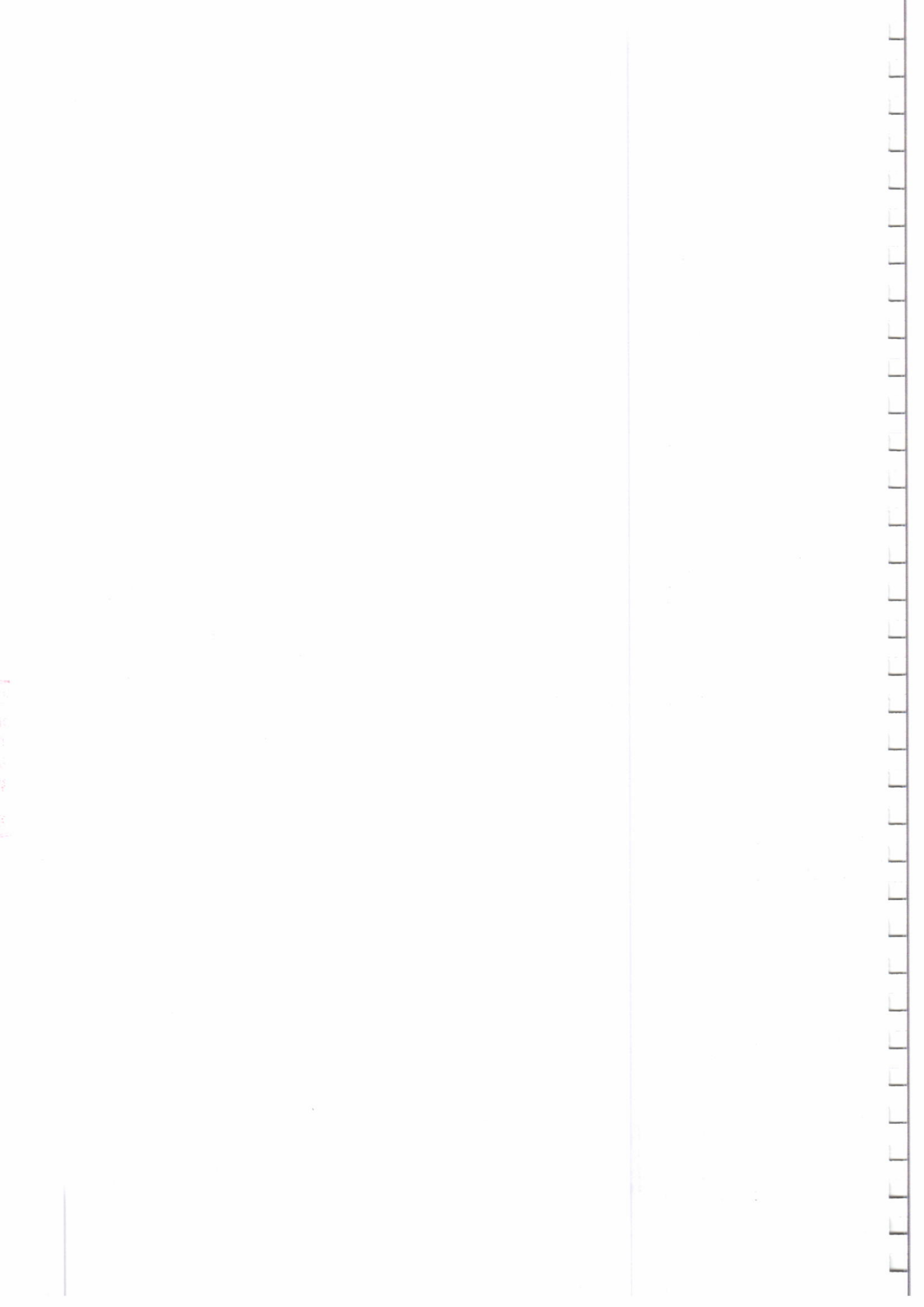
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B 09-DN

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

## 10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc, thiết bị	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị QL	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<i>Dư đầu năm</i>	4.155.283.031	1.559.155.063	5.291.321.176	196.699.676		11.202.458.946
Tăng trong năm		60.909.091				60.909.091
- Mua trong năm		60.909.091				60.909.091
<b>Giảm trong năm</b>	523.394.181					523.394.181
- Thanh lý, nhượng bán	523.394.181					523.394.181
<b>Dư cuối năm</b>	3.631.888.850	1.620.064.154	5.291.321.176	196.699.676		10.739.973.856
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Dư đầu năm</i>	1.050.494.884	1.356.210.978	5.163.793.732	196.699.676		7.767.199.270
Tăng trong năm	403.259.304	80.321.923	106.559.739			590.140.966
- Khấu hao trong năm	403.259.304	80.321.923	106.559.739			590.140.966
<b>Giảm trong năm</b>	523.394.181					523.394.181
- Thanh lý, nhượng bán	523.394.181					523.394.181
<b>Dư cuối năm</b>	930.360.007	1.436.532.901	5.270.353.471	196.699.676		7.833.946.055
<b>Giá trị còn lại</b>						
<i>Đầu năm</i>	3.104.788.147	202.944.085	127.527.444			3.435.259.676
<i>Cuối năm</i>	2.701.528.843	183.531.253	20.967.705			2.906.027.801



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B 09-DN

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

## 11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2018	Tăng	Giảm	31/12/2018
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>	<b>73.235.868.711</b>			<b>73.235.868.711</b>
Nguyên giá	73.235.868.711			73.235.868.711
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.082.205.936	1.758.629.713		18.840.835.649
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>17.082.205.936</b>	<b>1.758.629.713</b>		<b>18.840.835.649</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.082.205.936	1.758.629.713		18.840.835.649
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>56.153.662.775</b>			<b>54.395.033.062</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	56.153.662.775			54.395.033.062

Bất động sản đầu tư cho thuê duy nhất mà Công ty sở hữu và kinh doanh từ năm 2015 là tòa nhà Dầu khí, đặt tại số 38A, Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa. Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư này để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 là 54.395.033.062 đồng.

Năm 2018, Công ty thay đổi thời gian sử dụng hữu ích của Bất động sản đầu tư dẫn tới thời gian khấu hao của tài sản này bị thay đổi. Việc thay đổi nêu trên đã làm cho mức trích khấu hao của Bất động sản đầu tư trong năm 2018 thay đổi so với mức trích khấu hao năm trước. Cụ thể:

Bất động sản đầu tư	Số khấu hao		Chênh lệch
	cũ	mới	
	(1)	(2)	(3) = (2) - (1)
Tòa nhà dầu khí 38A	2.441.460.420	1.758.629.713	(682.830.707)

Ngoài ra, Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 5 – “Bất động sản đầu tư” thì Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2018 cần được trình bày trong báo cáo tài chính. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của Tòa nhà Dầu khí nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2018 chưa được trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ THANH HÓA**

Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***MÃ SỐ B 09-DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)****12. Vay và nợ thuê tài chính**

	Trong năm				01/01/2018		
	31/12/2018	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng		Giảm	Giá trị
<b>a) Vay ngắn hạn</b>							
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>2.114.598.882</b>	<b>2.114.598.882</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>309.866.797.779</b>
<b>Vay ngân hàng</b>							
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (*)	307.480.254.505	307.480.254.505	307.480.254.505	2.114.598.882	2.114.598.882	307.480.254.505	307.480.254.505
<b>Vay cá nhân</b>	<b>2.386.543.274</b>	<b>2.386.543.274</b>	<b>2.386.543.274</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.386.543.274</b>	<b>2.386.543.274</b>
- Lê Văn Khoa	400.000.000	400.000.000	400.000.000	-	-	400.000.000	400.000.000
- Nguyễn Trung Liêm	119.113.274	119.113.274	119.113.274	-	-	119.113.274	119.113.274
- Vũ Thúy Hạnh	1.867.430.000	1.867.430.000	1.867.430.000	-	-	1.867.430.000	1.867.430.000
<b>Cộng</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>2.114.598.882</b>	<b>2.114.598.882</b>	<b>309.866.797.779</b>	<b>309.866.797.779</b>

(\*) Ngày 11/01/2011 Công ty nhận lại khoản vay dài hạn từ Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam vay của Công ty Tài chính Dầu khí Thanh Hóa (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTD-DH/0403210, Phụ lục hợp đồng số 01/2010/HĐTD-DH/0403210. Mục đích sử dụng vốn là thanh toán các chi phí thuộc tổng mức đầu tư dự án Khách sạn Lam Kinh với hạn mức 295.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là từ ngày 27/12/2010 đến ngày 15/4/2022. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng 1 lần tính từ ngày 15/01/2011, lãi tiền vay trả định kỳ theo quý tính từ ngày 27/12/2010. Khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư dự án Khách sạn Lam Kinh, nguồn thu từ dự án và toàn bộ quyền thụ hưởng của chủ đầu tư từ dự án.

Ngày 28/01/2011, Công ty nhận lại khoản vay dài hạn từ Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam vay của Công ty Tài chính Dầu khí Thanh Hóa (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa) theo Hợp đồng tín dụng số 14/HĐTD-DH/PVFC TL08, phụ lục hợp đồng số 14/HĐTD-DH/PVFC TL08 và biên bản đối chiếu công nợ ngày 28/1/2011. Số tiền vay là 26.259.885.960 đồng, mục đích sử dụng vốn là đầu tư tòa nhà văn phòng tại 38A Đại lộ Lê Lợi, thời hạn vay là 10 năm tính từ ngày 24/12/2010, lãi tiền vay trả định kỳ theo quý tính từ ngày 24/12/2010, lãi suất được điều chỉnh theo quý. Khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ Tòa nhà Dầu khí tại 38A Lê Lợi.

Năm 2018, công ty căn cứ theo lãi suất thực tế của khoản vay có kỳ hạn tương ứng để ghi nhận chi phí lãi vay đối với khoản vay trên dẫn tới chi phí lãi vay trong năm 2018 giảm 410.728.367 đồng so với cách tính lãi theo lãi suất vay được quy định trong hợp đồng vay.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## MẪU SỐ B 09-DN

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHỜ BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

## 13. Phải trả người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	11.968.019.915	11.968.019.915	14.759.359.226	14.759.359.226
<b>Phải trả người bán thông thường</b>	<b>10.826.393.165</b>	<b>10.826.393.165</b>	<b>13.384.442.626</b>	<b>13.384.442.626</b>
- Tổng công ty XD số 01-TNHH 1 thành viên	2.015.783.360	2.015.783.360	3.015.783.360	3.015.783.360
- Công ty Cổ phần đầu tư xây lắp và thương mại Việt Nam	-	-	1.511.375.494	1.511.375.494
- Công ty TNHH thương mại cơ điện Việt Nhật	-	-	1.468.177.683	1.468.177.683
- BCH Công trường Quảng Ninh	-	-	709.500.000	709.500.000
- Công ty Cổ phần INVICO Tây Hồ	-	-	702.128.000	702.128.000
- Công ty xây lắp điện TNP Việt Nam	480.429.026	480.429.026	480.429.026	480.429.026
- Công ty Sen vàng Hoa Lư	184.809.794	184.809.794	200.001.300	200.001.300
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng CMC Hà Nội	565.925.116	565.925.116	-	-
- Công ty TNHH MTV Nam Khánh	286.479.393	286.479.393	-	-
- Các khách hàng khác	7.292.966.476	7.292.966.476	5.297.047.763	5.297.047.763
<b>Phải trả người bán là bên liên quan</b>	<b>1.141.626.750</b>	<b>1.141.626.750</b>	<b>1.374.916.600</b>	<b>1.374.916.600</b>
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng & Thương mại Anh Phát	-	-	233.289.850	233.289.850
CN xây lắp công trình dầu khí phía Bắc - PVC	1.141.626.750	1.141.626.750	1.141.626.750	1.141.626.750



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ THANH HÓA**

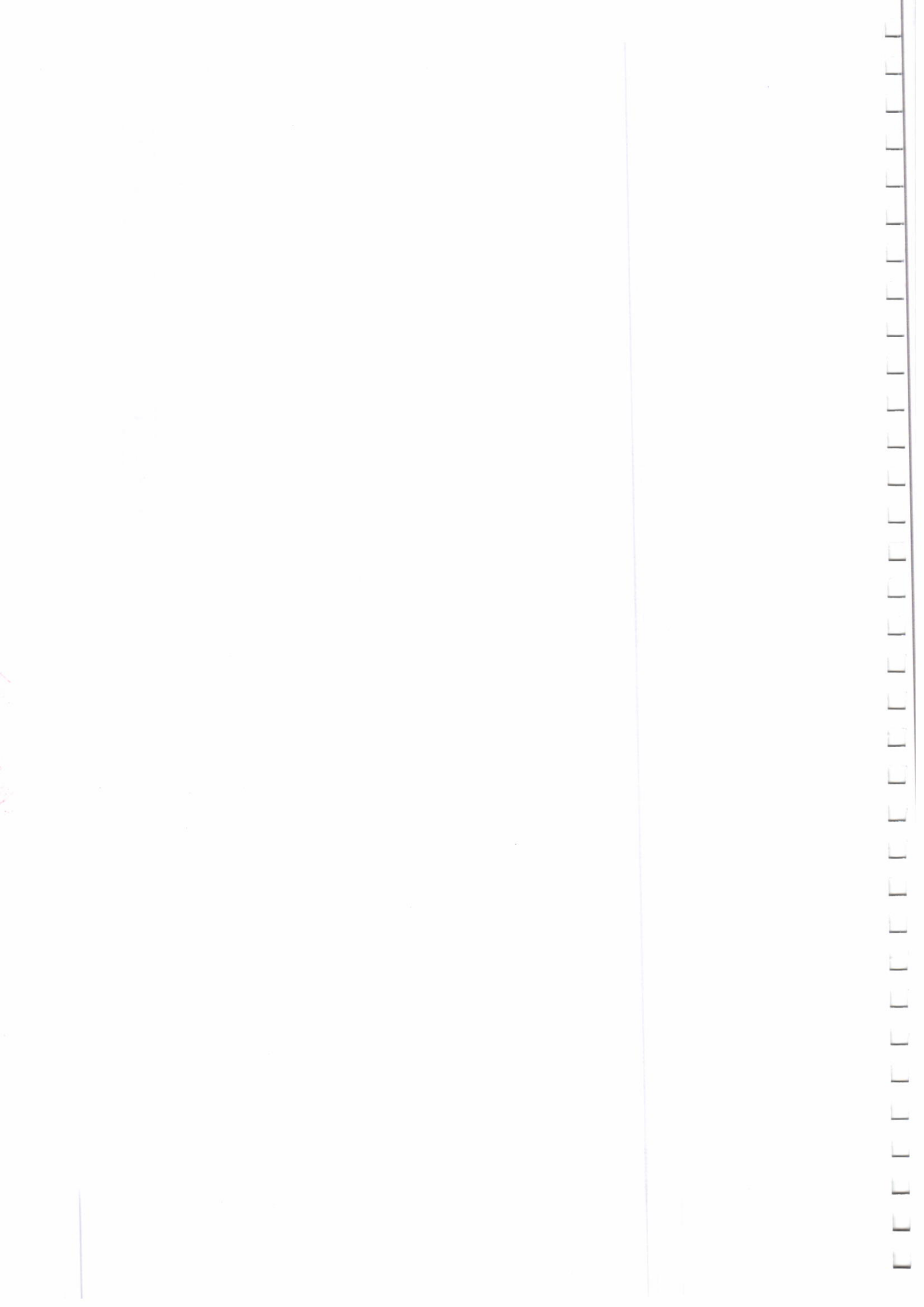
Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B 09-DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)****13. Phải trả người bán (tiếp theo)**

	Giá trị		Khả năng trả nợ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>b) Dài hạn</b>	<b>69.983.955.629</b>	<b>69.983.955.629</b>	<b>75.101.045.132</b>	<b>75.101.045.132</b>
<b>Phải trả người bán thông thường</b>	<b>18.986.157.167</b>	<b>18.986.157.167</b>	<b>21.962.170.679</b>	<b>21.962.170.679</b>
- Tổng Công ty xây dựng Trường Sơn	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718
- Công ty cổ phần COSEVCO 1	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861
- Công ty TNHH Minh Hằng	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818
- DNTN xây dựng Bắc Sơn	1.549.327.975	1.549.327.975	1.549.327.975	1.549.327.975
- Cty CP Khai thác Khoáng sản Nghệ An	1.318.048.477	1.318.048.477	1.318.048.477	1.318.048.477
- Cty TNHH Tùng Giang	1.233.761.111	1.233.761.111	1.233.761.111	1.233.761.111
- Các khách hàng khác	1.355.740.207	1.355.740.207	4.331.753.719	4.331.753.719
<b>Phải trả người bán là bên liên quan</b>	<b>50.997.798.462</b>	<b>50.997.798.462</b>	<b>53.138.874.453</b>	<b>53.138.874.453</b>
- Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770
- Công ty CP Thi công cơ giới và Lắp máy dầu khí	21.712.012.224	21.712.012.224	22.866.430.161	22.866.430.161
- Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	-	-	986.658.054	986.658.054
- Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội	1.781.771.063	1.781.771.063	1.781.771.063	1.781.771.063
- Công ty CP trang trí nội thất Dầu Khí	1.194.563.979	1.194.563.979	1.194.563.979	1.194.563.979
- Công ty CP thương mại Dầu khí Nghệ An	810.495.359	810.495.359	810.495.359	810.495.359
- Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng & Thương mại Anh Phát	626.803.218	626.803.218	626.803.218	626.803.218
- Công ty CP xây lắp dầu khí Nghệ An	54.121.849	54.121.849	54.121.849	54.121.849
<b>Cộng</b>	<b>81.951.975.544</b>	<b>81.951.975.544</b>	<b>89.860.404.358</b>	<b>89.860.404.358</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

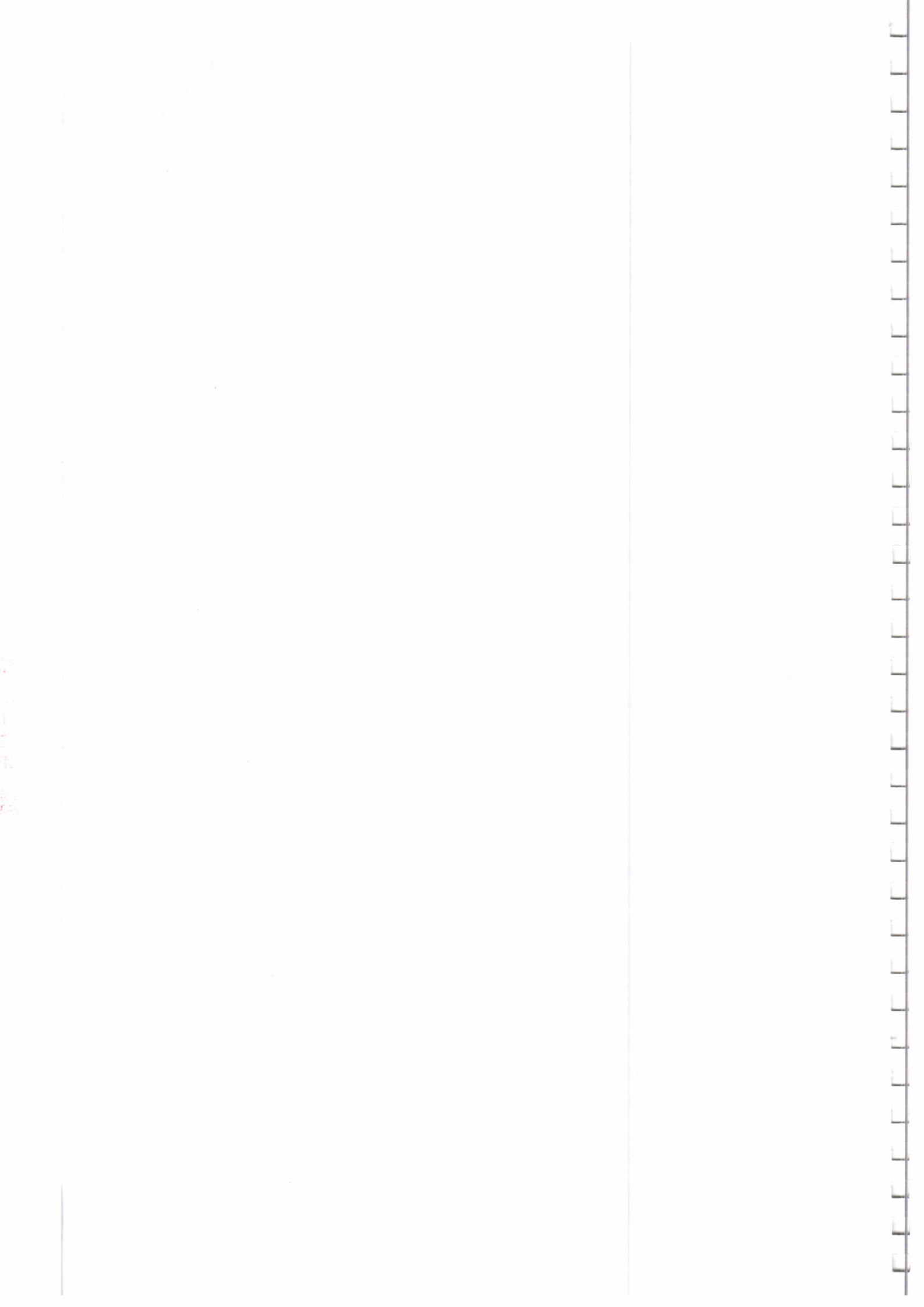
14. Người mua trả tiền trước	31/12/2018	01/01/2018
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.188.187.042</b>	<b>6.764.358.100</b>
<b>Khách hàng thông thường</b>		
- Công ty TNHH EAGLEBURMANN Việt Nam	489.787.648	986.576.848
- Công ty CP tập đoàn dầu tư Quảng Ninh	-	5.611.037.000
- Công ty TNHH xây dựng Thống Nhất	1.000.000.000	-
- Các khách hàng khác	274.445.394	166.744.252
<b>Khách hàng thuộc bên liên quan</b>		
- Công ty ĐTXD và TM Anh Phát - công ty CP	423.954.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.188.187.042</b>	<b>6.764.358.100</b>

## 15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2018
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	2.060.956.087	1.182.592.996	3.243.549.083	-
- Thuế thu nhập cá nhân	31.813.074	14.323.382	24.754.886	21.381.570
- Thuế tài nguyên	3.953.586	-	-	3.953.586
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	476.731.088	476.731.088	-
- Các loại thuế	-	182.331.880	182.331.880	-
- Phải nộp khác	2.823.990	461.623.503	461.623.503	2.823.990
<b>Cộng</b>	<b>2.099.546.737</b>	<b>2.317.602.849</b>	<b>4.388.990.440</b>	<b>28.159.146</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	31.951.263	31.951.263
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	60.521.822	-	-	60.521.822
<b>Cộng</b>	<b>60.521.822</b>	<b>-</b>	<b>31.951.263</b>	<b>92.473.085</b>

## 16. Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>352.988.574</b>	<b>1.113.456.594</b>
- Nhà thầu phụ công trình Cẩm vân	-	27.223.813
- Công trình kho xăng dầu Nghi sơn	-	545.441.883
- Công trình cầu Thiệu Đô	-	540.790.898
- Công trình Đài bể cọc	110.592.531	-
- Công trình lán trại tạm 8,2 ha	242.396.043	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>352.988.574</b>	<b>1.113.456.594</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

	31/12/2018	01/01/2018
<b>17. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>152.834.647</b>	<b>182.747.149</b>
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng và dịch vụ khác	152.834.647	182.747.149
<b>b) Dài hạn</b>	<b>18.770.053.473</b>	<b>19.251.336.896</b>
- Bất động sản đầu tư cho thuê	18.770.053.473	19.251.336.896
<b>Cộng</b>	<b>18.922.888.120</b>	<b>19.434.084.045</b>
<b>18. Phải trả khác</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>78.567.695.561</b>	<b>76.358.981.000</b>
- Kinh phí công đoàn	185.795.361	171.769.914
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	78.381.900.200	76.187.211.086
Cụ thể:		
+ Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam	78.050.305.401	75.893.981.471
+ Đối tượng khác	245.925.649	213.560.465
+ <b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty xây lắp Dầu khí Việt Nam	85.669.150	79.669.150
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>78.567.695.561</b>	<b>76.358.981.000</b>

10  
 GI  
 HI  
 TO  
 CTI  
 NQ



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B 09-DN

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

## 19. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>1.567.942.490</b>	<b>6.355.535.090</b>	<b>(80.218.726.322)</b>	<b>137.704.751.258</b>
- Tăng khác năm trước				43.999	43.999
- Lỗ trong năm trước				4.986.911.672	4.986.911.672
- Giảm khác năm trước				144.497.404	144.497.404
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>1.567.942.490</b>	<b>6.355.535.090</b>	<b>(85.350.091.399)</b>	<b>132.573.386.181</b>
- Lỗ trong năm nay				1.493.508.616	1.493.508.616
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>1.567.942.490</b>	<b>6.355.535.090</b>	<b>(86.843.600.015)</b>	<b>131.079.877.565</b>

15/11/2019



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

**19.. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

*b) Chi tiết Vốn góp của chủ sở hữu*

<b>Đối tượng</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	75.600.000.000	75.600.000.000
- Tổng Cty ĐTXD & TM Anh Phát	36.750.000.000	36.750.000.000
- Ban Điều hành liên hiệp lọc hóa dầu Nghi Sơn	18.000.000.000	18.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Dương	15.000.000.000	15.000.000.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	32.000.000.000	32.000.000.000
- Các cổ đông khác	32.650.000.000	32.650.000.000
<b>Cộng</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>210.000.000.000</b>

*c) Tỷ lệ vốn góp của các thành viên*

<b>Thành viên</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	36,0%	36,0%
- Tổng Cty ĐTXD & TM Anh Phát	17,5%	17,5%
- Ban Điều hành liên hiệp lọc hóa dầu Nghi Sơn	8,6%	8,6%
- Ngân hàng TMCP Đại Dương	7,1%	7,1%
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	15,2%	15,2%
- Các cổ đông khác	15,5%	15,5%
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

*d) Các giao dịch về vốn*

	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	210.000.000.000	210.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối kỳ	210.000.000.000	210.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

*e) Cổ phiếu*

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.000.000	21.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.000.000	21.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.000.000	21.000.000
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	21.000.000	21.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND / cp)	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B 09-DN****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm 2018	Năm 2017
<b>01. Doanh thu</b>	<b>34.310.427.295</b>	<b>122.743.771.542</b>
trong đó:		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.666.440.809	2.856.138.753
- Doanh thu xây lắp	28.866.839.142	30.569.421.607
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.777.147.344	3.203.775.798
- Doanh thu nhượng bán bất động sản	-	86.114.435.384
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>34.310.427.295</b>	<b>122.743.771.542</b>
<b>02. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.505.564.603	3.122.771.187
- Giá vốn xây lắp	21.538.682.813	23.812.202.592
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.832.122.991	2.557.795.272
- Giá vốn nhượng bán bất động sản	-	80.166.291.816
<b>Cộng</b>	<b>26.876.370.407</b>	<b>109.659.060.867</b>
<b>03. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.181.332.897	1.376.206.794
<b>Cộng</b>	<b>3.181.332.897</b>	<b>1.376.206.794</b>
<b>04. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
- Lãi tiền vay	2.160.805.487	2.567.052.297
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	2.253.932.194	2.328.143.608
<b>Cộng</b>	<b>4.414.737.681</b>	<b>4.895.195.905</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH (tiếp theo)

05. Thu nhập khác	Năm 2018	Năm 2017
- Cho thuê phương tiện thi công	-	50.000.000
- Tiền phạt	4.060.000	79.328.239
- Tiền bồi thường	335.000.000	-
- Tổng Cty ĐTXD & TM Anh Phát		3.053.813.968
- Thanh lý vật tư	22.970.000	
- Thu nhập khác	1.485.946	-
<b>Cộng</b>	<b>363.515.946</b>	<b>3.183.142.207</b>
06. Chi phí khác	Năm 2018	Năm 2017
- Cho thuê phương tiện thi công		369.505.156
- Chi phí cho đội thi công cơ giới	74.383.941	
- Tiền phạt thuế và phạt khác	970.151.157	1.287.421.012
<b>Cộng</b>	<b>1.044.535.098</b>	<b>1.656.926.168</b>
07. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	9.488.421.438
- Điều chỉnh chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>9.488.421.438</b>
08. Lãi cơ bản / suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2018	Năm 2017
Lợi nhuận sau thuế	(1.493.508.616)	(4.986.911.672)
Lợi nhuận dự kiến giữ lại để phân phối Quỹ KT, PL		
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	(1.493.508.616)	(4.986.911.672)
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân (cp)	21.000.000	21.000.000
<b>Lãi cơ bản / suy giảm trên cổ phiếu (VND / cp)</b>	<b>(71)</b>	<b>(237)</b>

Handwritten text in red ink, possibly a page number or date, located on the left margin.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**MẪU SỐ B 09-DN**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

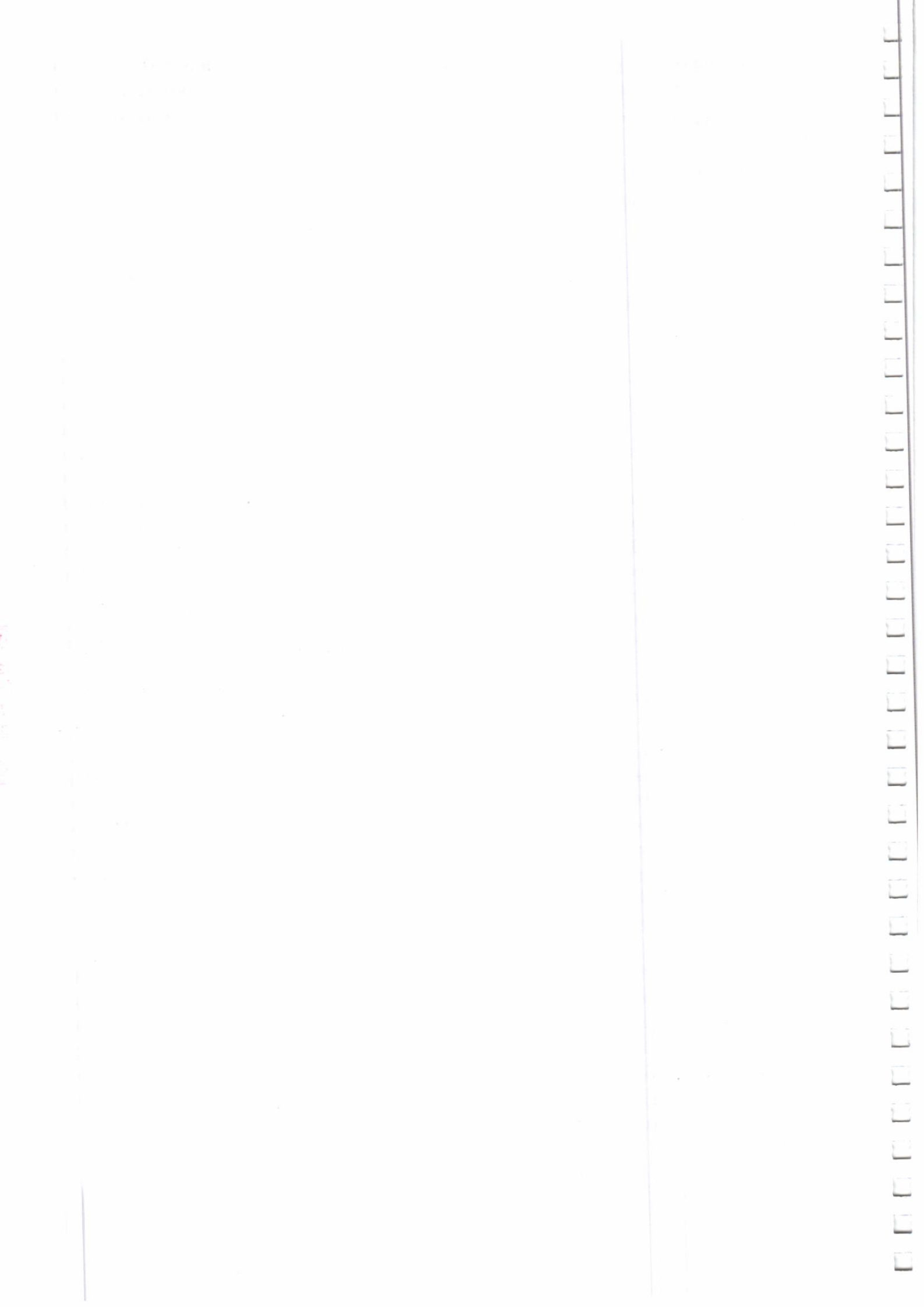
**1. Giao dịch đối với bên liên quan**

**a) Thông tin**

Danh sách các bên liên quan	Quan hệ
- Tổng Công ty xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn
- Chi nhánh Xây lắp công trình Dầu khí -PVC	Chi nhánh của cổ đông lớn
- Tổng Công ty ĐTXD & TM Anh Phát	Cổ đông lớn
- Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Công ty liên kết
- Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí	Công ty con của cổ đông lớn
- Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội	Công ty con của cổ đông lớn
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC	Công ty liên kết của cổ đông lớn
- Công ty CP Trang trí nội thất Dầu Khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
- Công ty CP Xây lắp dầu khí Trường Sơn	Công ty liên kết của cổ đông lớn
- Công ty CP Xây lắp dầu khí Nghệ An	Công ty liên kết của cổ đông lớn
- Công ty CP Thương mại dầu khí Nghệ An	Công ty liên kết của cổ đông lớn
- Công ty CP Xây dựng công nghiệp và dân dụng Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
- Công ty CP Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu Khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
- Công ty CP Anh Phát Nghi Sơn	Công ty liên kết của cổ đông lớn

**b) Giao dịch với Bên liên quan**

Giao dịch	Năm 2018	Năm 2017
<b>Doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>14.554.083.939</b>	<b>33.978.032.585</b>
- Tổng Cty ĐTXD & TM Anh Phát	2.273.150.000	11.510.834.064
- Công ty CP xây dựng công nghiệp và dân dụng Dầu khí		7.745.860.399
- Công ty CP Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu Khí		4.666.510.947
- Chi nhánh Xây lắp công trình Dầu khí -PVC	361.725.579	3.758.823.100
- Ban ĐH DA Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	10.869.737.509	6.296.004.075
- Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí	1.049.470.851	
<b>Giá vốn và các chi phí khác</b>	<b>13.963.770.458</b>	<b>32.125.577.282</b>
- Tổng Cty ĐTXD & TM Anh Phát	2.182.224.000	8.457.020.096
- Công ty CP xây dựng công nghiệp và dân dụng Dầu khí		9.361.498.503
- Công ty CP Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu Khí		4.650.914.506
- Chi nhánh Xây lắp công trình Dầu khí -PVC	347.256.556	3.611.980.265
- Ban ĐH DA Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	10.412.887.209	6.044.163.912
- Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí	1.021.402.693	



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**2. Công cụ tài chính**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên cho đến nay chưa có hướng dẫn cụ thể từ Bộ Tài chính cho việc áp dụng các quy định trong Thông tư 210, do đó các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính kỳ này ngoại trừ phải thu khách hàng và phải thu khác vẫn được trình bày theo giá gốc.

**Các công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.582.492.506		29.862.997.229	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	182.397.579.369	(20.000.000)	154.448.168.587	(20.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	39.165.452.055		37.251.971.100	
Đầu tư dài hạn	18.296.788.082	(17.427.828.367)	18.296.788.082	(15.173.896.173)
<b>Cộng</b>	<b>244.442.312.012</b>	<b>(17.447.828.367)</b>	<b>239.859.924.998</b>	<b>(15.193.896.173)</b>
			Giá trị ghi sổ	
			31/12/2018	01/01/2018
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			309.866.797.779	309.866.797.779
Phải trả người bán và phải trả khác			160.519.671.105	166.219.385.358
Chi phí phải trả			352.988.574	1.113.456.594
<b>Cộng</b>			<b>470.739.457.458</b>	<b>477.199.639.731</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán ngoại trừ tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác do 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 công cụ 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 việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải gánh chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

18/08/2012



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)****2. Công cụ tài chính (tiếp theo)*****Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất, giá cổ phiếu và giá sản phẩm/giá nguyên phụ liệu.

***Quản lý rủi ro lãi suất***

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

Rủi ro lãi suất của Công ty liên quan chủ yếu tới các khoản vay có lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình để đưa ra quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được lãi suất có lợi cũng như duy trì cơ cấu vay phù hợp.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp nhằm đảm bảo sự cân đối hợp lý giữa rủi ro và lợi nhuận có thể thu từ khách hàng được cấp tín dụng. Công ty thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng quá mức hay không.

***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty không đảm bảo được nguồn vốn cần thiết khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Rủi ro thanh khoản chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các cổ đông cam kết góp. Thời hạn thanh toán của các tài sản tài chính và các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

**Rủi ro thanh khoản**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.582.492.506			4.582.492.506
Phải thu khách hàng và phải thu khác	83.209.153.684	99.168.425.685		182.377.579.369
Đầu tư tài chính	39.165.452.055		868.959.715	40.034.411.770
<b>Cộng tài sản tài chính</b>	<b>126.957.098.245</b>	<b>99.168.425.685</b>	<b>868.959.715</b>	<b>226.994.483.645</b>
Vay và nợ		309.866.797.779		309.866.797.779
Phải trả người bán và phải trả khác	90.535.715.476	69.983.955.629		160.519.671.105
Chi phí phải trả	352.988.574			352.988.574
<b>Cộng nợ phải trả tài chính</b>	<b>90.888.704.050</b>	<b>379.850.753.408</b>		<b>470.739.457.458</b>
<b>Tài sản tài chính thuần</b>	<b>36.068.394.195</b>	<b>(280.682.327.723)</b>	<b>868.959.715</b>	<b>(243.744.973.813)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)****3. Báo cáo bộ phận****Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Chỉ tiêu	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Đầu tư tài chính	Tổng
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận		571.620.467.554	54.395.033.062	868.959.715	626.884.460.331
Tài sản chung không phân bổ					-
<b>Tổng tài sản</b>	-	<b>571.620.467.554</b>	<b>54.395.033.062</b>	<b>868.959.715</b>	<b>626.884.460.331</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận		430.831.045.584	64.973.537.182		495.804.582.766
Nợ phải trả chung không phân bổ					-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	<b>430.831.045.584</b>	<b>64.973.537.182</b>	-	<b>495.804.582.766</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận		582.698.333.467	56.153.662.775	3.122.891.909	641.974.888.151
Tài sản chung không phân bổ					-
<b>Tổng tài sản</b>	-	<b>582.698.333.467</b>	<b>56.153.662.775</b>	<b>3.122.891.909</b>	<b>641.974.888.151</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận		446.103.005.295	63.298.496.675		509.401.501.970
Nợ phải trả chung không phân bổ					-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	<b>446.103.005.295</b>	<b>63.298.496.675</b>	-	<b>509.401.501.970</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***MÃU SỐ B 09-DN****VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)****3. Báo cáo bộ phận (tiếp)****Báo cáo kết quả bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2018**

Chỉ tiêu	Dịch vụ	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Đầu tư tài chính	Tổng
Doanh thu	1.777.147.344	28.866.839.142	3.666.440.809		<b>34.310.427.295</b>
Giá vốn	1.832.122.991	21.538.682.813	3.505.564.603		<b>26.876.370.407</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>(54.975.647)</b>	<b>7.328.156.329</b>	<b>160.876.206</b>	-	<b>7.434.056.888</b>
Doanh thu tài chính					<b>3.181.332.897</b>
Chi phí tài chính		(4.481.557)	(2.156.323.930)	(2.253.932.194)	<b>(4.414.737.681)</b>
Chi phí bán hàng					-
Chi phí quản lý					<b>(7.013.141.568)</b>
Thu nhập khác					<b>363.515.946</b>
Chi phí khác					<b>(1.044.535.098)</b>
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD					-
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>					<b>(1.493.508.616)</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp					-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>					<b>(1.493.508.616)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**

<b>4. Thuyết minh cho phần ý kiến kiểm toán ngoại trừ về công nợ</b>	<b>31//12/2018</b>
<b>4.1 Phải thu của khách hàng</b>	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>431.199.390</b>
- Công ty CP Thương mại và đầu tư xây dựng Tam Nguyên	3.174.000
- Công ty CP đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang	60.500.000
- Công ty CP đầu tư xây dựng thương mại M-T	12.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư xây lắp và thương mại Việt Nam	17.600.000
- Công ty TNHH xây dựng và thương mại Phúc Tài	32.899.790
- Tổng công ty xây dựng số 1 - TNHH một thành viên	305.025.600
<b>Dài hạn</b>	
<b>Tổng cộng</b>	<b>431.199.390</b>
<b>4.2 Phải thu khác</b>	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>27.093.611.186</b>
- Phải thu các nhà thầu Dự án Nghi Sơn	24.730.140.084
- Công ty CP Kinh Doanh dịch vụ cao cấp Dầu Khí (PVCR)	100.000.000
- Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí (PVC ME)	362.654.029
- Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC (DA Lam Kinh)	994.670.905
- Công ty CP đầu tư XD Vinaconex - PVC	89.205.644
- Các khách hàng khác	816.940.524
<b>Dài hạn</b>	<b>3.023.000.000</b>
- Chi nhánh Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	34.000.000
- Đối tượng khác	2.989.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>30.116.611.186</b>
<b>4.3 Trả trước cho người bán</b>	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.292.609.671</b>
- Công ty CP kết cấu thép xây dựng Hà Nội	170.000.000
- Công ty CP điện máy vật tư xây dựng 05 Hàng Đồng	561.840.475
- Công ty Cổ phần thiết kế quốc tế Heerim-PVC	70.628.000
- Công ty TNHH dịch vụ thương mại và xây dựng Mai Lâm	91.605.500
- Công ty cổ phần Anh Phát Nghi Sơn (Công ty CP kỹ thuật TH NTN)	1.088.870.000
- Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Lam Sơn	121.085.077
- Đối tượng khác	188.580.619

1. 1991  
2. 1992  
3. 1993

1991-1993



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)****4.3 Trả trước cho người bán (tiếp theo)**

<b>Dài hạn</b>	<b>9.930.714.847</b>
- Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng Thăng Long	1.300.000.000
- Công ty CP xây dựng và TM Hùng Đô	1.148.135.182
- Công ty CP xây lắp dầu khí Trường Sơn	3.499.319.305
- Công ty CP đầu tư XD Vinaconex - PVC - DA 25 ha Nghi Sơn	1.728.378.072
- Doanh nghiệp tư nhân Quý Thắng	642.064.500
- Công ty kiểm toán Hồng Hà	164.946.540
- Công Ty TNHH Trúc Lâm	263.403.100
- Công ty Trúc Vinh	200.000.000
- Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Thanh Hoá	377.825.600
- Đối tượng khác	606.642.548
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.223.324.518</b>

**4.4 Phải trả người bán**

<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.540.803.553</b>
- Công ty CP Thương mại và Thiết bị Đại Nam	248.791.000
- Công ty CP xây dựng và thương mại Miền Bắc	331.000.000
- Công ty CP xây dựng và thương mại Phú Việt	233.447.500
- Công ty CP điện máy vật tư xây dựng 05 Hàng Đồng	561.840.674
- Công ty TNHH 1 thành viên thương mại Phương Hiền	159.139.728
- Công ty TNHH thương mại XD T&T	234.198.750
- Công ty xây lắp điện TNP Việt Nam	480.429.026
- Trung tâm quản lý kỹ thuật và kiểm định xây dựng	152.379.000
- Công ty TNHH Thành Công - Mai Lâm	355.869.698
- Công ty CP LICOGI 166 (cu 16.9)	234.244.500
- Công ty CP Đtr XD và TM Lâm Vũ	167.817.700
- Công ty TNHH TM và ĐTPT Quảng Ninh	146.018.354
- Công ty CP đầu tư xây dựng cà thương mại Quang Lâm	176.289.221
- Công ty CP Thi công cơ giới và lắp máy dầu khí	164.100.994
- Công ty CP ĐT Xây Lắp Dầu Khí IMICO	398.130.164
- Đối tượng khác	1.497.107.244
<b>Dài hạn</b>	<b>11.768.654.931</b>
- Cty CP KTKS Nghệ An	1.318.048.477
- Cty TNHH TM ĐTPT Quảng Ninh	220.230.698
- Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội	1.781.771.063
- Tổng Công ty xây dựng Trường Sơn	6.899.276.718
- DNTN xây dựng Bắc Sơn	1.549.327.975
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.309.458.484</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**

**5. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được kiểm toán bởi cùng công ty kiểm toán với ý kiến kiểm toán ngoại trừ. Một số khoản mục được điều chỉnh lại theo Biên bản thanh tra thuế ngày 15/08/2018 của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa.

**Tóm lược các khoản mục được điều chỉnh của Báo cáo tài chính**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	Số sau điều chỉnh 01/01/2018 (1)	Số trước điều chỉnh 01/01/2018 (2)	Chênh lệch (3) = (1)-(2)
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>430.595.848.997</b>	<b>429.635.444.142</b>	<b>960.404.855</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	11.447.947.582	10.487.542.727	960.404.855
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>641.974.888.151</b>	<b>641.014.483.296</b>	<b>960.404.855</b>

NGUỒN VỐN	MS	Số sau điều chỉnh 01/01/2018 (1)	Số trước điều chỉnh 01/01/2018 (2)	Chênh lệch (3) = (1)-(2)
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>509.401.501.970</b>	<b>508.296.599.711</b>	<b>1.104.902.259</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>105.182.322.163</b>	<b>104.077.419.904</b>	<b>1.104.902.259</b>
1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.099.546.737	994.644.478	1.104.902.259
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>132.573.386.181</b>	<b>132.717.883.585</b>	<b>(144.497.404)</b>
1. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(85.350.091.399)	(85.205.593.995)	(144.497.404)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>641.974.888.151</b>	<b>641.014.483.296</b>	<b>960.404.855</b>

Người lập



Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Thương

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Nguyễn Quốc Đạt

