

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

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
**đã được kiểm toán**



## MỤC LỤC

| NỘI DUNG                             | TRANG   |
|--------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC             | 02 – 03 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 04 - 05 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |         |
| Bảng cân đối kế toán                 | 06 – 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 08      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 09      |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính    | 10 – 31 |

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500832971 ngày 26 tháng 11 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 9 tháng 2 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

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

Trụ sở chính của Công ty tại số 35D đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

|                     |                         |                     |
|---------------------|-------------------------|---------------------|
| Ông Hồ Sỹ Hoàng     | Chủ tịch HĐQT           | Từ ngày 28/01/2022  |
| Ông Hồ Sỹ Hoàng     | Phụ trách HĐQT          | Đến ngày 28/01/2022 |
| Ông Nguyễn Văn Hoàn | Thành viên              | Đến ngày 28/12/2021 |
| Ông Trần Ngọc Lâm   | Thành viên HĐQT độc lập | Đến ngày 28/12/2021 |
| Ông Trần Ngọc Lâm   | Thành viên              | Từ ngày 28/12/2021  |
| Ông Ngô Bùi Ngọc    | Thành viên HĐQT độc lập | Từ ngày 28/12/2021  |

#### **Ban Giám đốc**

|                       |              |                     |
|-----------------------|--------------|---------------------|
| Ông Hồ Sỹ Hoàng       | Giám đốc     | Đến ngày 10/01/2022 |
| Ông Nguyễn Quang Hưng | Giám đốc     | Từ ngày 10/01/2022  |
| Ông Phạm Mạnh Cường   | Phó Giám đốc |                     |
| Ông Nguyễn Văn Hoàn   | Phó Giám đốc |                     |

#### **Ban Kiểm soát**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Bà Trần Thị Thành Huế | Trưởng ban |
| Bà Ngô Thị Thu Hoài   | Thành viên |
| Bà Ngô Trúc Vy        | Thành viên |

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

### Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Thay mặt Ban Giám đốc

Nguyễn Quang Hưng

Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 3 năm 2022

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí được lập ngày 21 tháng 3 năm 2022, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Như trình bày tại Thuyết minh số V.9 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang trị giá 14.081.452.138 đồng là chi phí lợi thế kinh doanh của công trình cao ốc văn phòng 35D và 35K đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nếu ghi nhận đúng thì chi phí lợi thế kinh doanh này phải được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước và làm cho khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang và khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2021 và tại ngày 31/12/2021 giảm đi một khoản tương ứng.

Như trình bày tại Thuyết minh số V.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại ngày 01/01/2021 và 31/12/2021 trị giá 45.316.000.000 đồng ở Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Vũng Tàu ("Ngân hàng"). Hiện nay, Ngân hàng đang tạm dừng thực hiện chi trả tiền gửi cho khách hàng là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa nhận được tài liệu nào liên quan đến việc thực hiện chi trả một phần hoặc toàn bộ khoản tiền gửi kỳ hạn 01 tháng này từ phía Ngân hàng. Do đó, Chúng tôi không đánh giá được tính hợp lý và phù hợp của việc trình bày khoản tiền này trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại mục “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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



**Phó Giám đốc**

**Nguyễn Anh Tuấn**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1559-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2022

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Bích Nguyệt**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4817-2019-152-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2021             | 01/01/2021             |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | 100        |             | <b>331.846.986.097</b> | <b>392.646.805.134</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 110        | V.1         | <b>45.951.299.542</b>  | <b>46.313.777.790</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 635.299.542            | 997.777.790            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 45.316.000.000         | 45.316.000.000         |
| <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | 130        |             | <b>138.914.429.604</b> | <b>207.162.857.843</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | V.3         | 190.923.418.460        | 260.908.136.355        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | V.4         | 2.417.563.966          | 2.924.805.921          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | V.5         | 11.577.899.500         | 9.334.367.889          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | V.6         | (66.004.452.322)       | (66.004.452.322)       |
| <b>III. Hàng tồn kho</b>                     | 140        | V.7         | <b>146.981.256.951</b> | <b>139.170.169.501</b> |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 147.948.746.327        | 141.784.546.716        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (967.489.376)          | (2.614.377.215)        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | 200        |             | <b>35.014.964.630</b>  | <b>38.230.611.421</b>  |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                    | 220        |             | <b>6.258.332.875</b>   | <b>9.457.851.103</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | V.8         | 6.258.332.875          | 9.457.851.103          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 64.522.080.963         | 67.604.721.927         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (58.263.748.088)       | (58.146.870.824)       |
| <b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | 240        |             | <b>14.081.452.138</b>  | <b>14.081.452.138</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        | V.9         | 14.081.452.138         | 14.081.452.138         |
| <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | 250        | V.2         | <b>14.675.179.617</b>  | <b>14.691.308.180</b>  |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |             | 15.837.200.000         | 15.837.200.000         |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        |             | (1.162.020.383)        | (1.145.891.820)        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>366.861.950.727</b> | <b>430.877.416.555</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2021             | 01/01/2021             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>176.130.977.923</b> | <b>209.827.210.694</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>163.228.389.339</b> | <b>196.049.092.528</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.10        | 84.251.222.728         | 109.053.783.579        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.11        | 18.663.185.405         | 18.668.322.132         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.12        | 26.288.002.656         | 27.607.531.415         |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 515.000.000            | 839.108.871            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.13        | 423.195.472            | 1.553.220.267          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.14        | 32.525.712.862         | 27.276.682.048         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.15        | 500.000.000            | 10.750.000.000         |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 62.070.216             | 300.444.216            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>12.902.588.584</b>  | <b>13.778.118.166</b>  |
| 1. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 342        | V.16        | 12.902.588.584         | 13.778.118.166         |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>190.730.972.804</b> | <b>221.050.205.861</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.17</b> | <b>190.730.972.804</b> | <b>221.050.205.861</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 300.000.000.000        | 300.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 300.000.000.000        | 300.000.000.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 14.519.193.263         | 14.519.193.263         |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (123.788.220.459)      | (93.468.987.402)       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (93.468.987.402)       | (43.463.759.673)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (30.319.233.057)       | (50.005.227.729)       |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>366.861.950.727</b> | <b>430.877.416.555</b> |

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Phan Thị Ngọc Diệp

Lê Ngọc Hoàng

Ngày 21 tháng 3 năm 2022



Nguyễn Quang Hưng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước        |
|--------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    |             | (18.524.457.559) | 8.283.700.204    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 02    |             | -                | -                |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    | VI.1        | (18.524.457.559) | 8.283.700.204    |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | VI.2        | 7.926.949.436    | 33.837.295.179   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | (26.451.406.995) | (25.553.594.975) |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | VI.3        | 1.303.176.491    | 1.870.914.847    |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22    | VI.4        | 886.008.348      | 1.959.300.609    |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | 869.879.785      | 1.925.752.948    |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 25    |             | -                | -                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 26    | VI.5        | 6.032.253.065    | 22.029.568.843   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    |             | (32.066.491.917) | (47.671.549.580) |
| 11. Thu nhập khác                                | 31    | VI.6        | 6.413.178.889    | 8.301.010.746    |
| 12. Chi phí khác                                 | 32    | VI.7        | 4.665.920.029    | 10.213.464.385   |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40    |             | 1.747.258.860    | (1.912.453.639)  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    |             | (30.319.233.057) | (49.584.003.219) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51    | VI.8        | -                | 421.224.510      |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  | 52    |             | -                | -                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 60    |             | (30.319.233.057) | (50.005.227.729) |
| 18. Lãi /(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu               | 70    | VI.9        | (1.011)          | (1.667)          |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Phan Thị Ngọc Diệp

Lê Ngọc Hoàng

Nguyễn Quang Hưng

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                                                                          | Mã số | Năm nay          | Năm trước         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                 |       |                  |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                           | 01    | (30.319.233.057) | (49.584.003.219)  |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                       |       |                  |                   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                          | 02    | 3.169.767.633    | 4.393.544.817     |
| - Các khoản dự phòng                                                                              | 03    | (2.506.288.858)  | 13.892.773.349    |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05    | (1.501.607.714)  | (2.446.971.223)   |
| - Chi phí lãi vay                                                                                 | 06    | 869.879.785      | 1.925.752.948     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                  | 08    | (30.287.482.211) | (31.818.903.328)  |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    | 68.248.428.239   | 127.482.601.818   |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    | (6.164.199.611)  | 38.154.920.114    |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (21.214.314.472) | (111.482.706.771) |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước                                                                   | 12    | -                | -                 |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                             | 14    | (1.987.894.502)  | (1.340.939.608)   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                               | 15    | -                | -                 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                          | 17    | (238.374.000)    | (14.350.000)      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                     | 20    | 8.356.163.443    | 20.980.622.225    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                    |       |                  |                   |
| 1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 22    | 228.181.818      | 877.818.182       |
| 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                            | 27    | 1.303.176.491    | 1.870.914.847     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                         | 30    | 1.531.358.309    | 2.748.733.029     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                                |       |                  |                   |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                                             | 33    | 7.500.000.000    | 300.000.000       |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                        | 34    | (17.750.000.000) | (24.214.360.659)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                                      | 40    | (10.250.000.000) | (23.914.360.659)  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                                                   | 50    | (362.478.248)    | (185.005.405)     |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                                                  | 60    | 46.313.777.790   | 46.498.783.195    |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm                                                                 | 70    | 45.951.299.542   | 46.313.777.790    |

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Phan Thị Ngọc Diệp

Lê Ngọc Hoàng

Ngày 21 tháng 3 năm 2022



Nguyễn Quang Hưng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500832971 ngày 26 tháng 11 năm 2009 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 9 tháng 2 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 35D đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn 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.

**12. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả**

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

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

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

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

**Doanh thu bán hàng**

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

### 15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 19. Báo cáo bộ phận

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

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

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

### 20. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

#### Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

### 21. Bên liên quan

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

### 22. Sử dụng các 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 hiện hành khác có liên quan đến 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 về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc

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

niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;
- Chi phí phải trả;
- Các khoản dự phòng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | 31/12/2021            | 01/01/2021            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 571.901.561           | 484.338.527           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 63.397.981            | 513.439.263           |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 45.316.000.000        | 45.316.000.000        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>45.951.299.542</b> | <b>46.313.777.790</b> |

(\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Vũng Tàu theo các hợp đồng số VTA/2018/000002 ngày 25/01/2018, VTA/2018/000003 ngày 30/01/2018, 790/2019/00012/HĐTG ngày 10/12/2019 và 790/2020/00006/HĐTG ngày 07/05/2020 và các Thông báo gia hạn hợp đồng tiền gửi.

**2. Đầu tư tài chính dài hạn**

|                                                               | 31/12/2021            |                        | 01/01/2021            |                        |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                               | Giá gốc               | Dự phòng               | Giá gốc               | Dự phòng               |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                         | <b>15.837.200.000</b> | <b>(1.162.020.383)</b> | <b>15.837.200.000</b> | <b>(1.145.891.820)</b> |
| + Công ty Cổ phần Sản xuất ống thép Dầu khí Việt Nam          | 50.000.000            | -                      | 50.000.000            | -                      |
| + Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Tàu Dầu khí Nhơn Trạch | 2.890.000.000         | (1.162.020.383)        | 2.890.000.000         | (1.145.891.820)        |
| + Dự án Chung cư Long Sơn Riverside (*)                       | 12.897.200.000        | -                      | 12.897.200.000        | -                      |

(\*) Công ty nhận chuyển nhượng khoản vốn góp trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" tại số 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần đầu tư Hạ tầng và Đô Thị Dầu khí (Petroland) để đổi trừ công nợ phải thu từ Petroland. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh, các bên thống nhất hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" trên khu đất có diện tích 4.863 m<sup>2</sup> tại số 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, thành phố Hồ Chí Minh. Khi dự án hoàn thành, các bên được phân chia sản phẩm và lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp.

Tại ngày 31/12/2021, dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" đã thi công xong. Ban Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng và tin tưởng rằng dự án "Chung cư Long Sơn Riverside" có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, không có rủi ro tổn thất và theo đó không

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

phải trích lập dự phòng tổn thất tài sản đối với khoản góp vốn vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày 31/12/2021 chưa được trình bày trên phần Thuyết minh Báo cáo Tài chính.

**3. Phải thu của khách hàng**

|                                                     | 31/12/2021      | 01/01/2021      |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                     | VND             | VND             |
| a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 190.923.418.460 | 260.908.136.355 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Thái Sơn        | 21.759.494.013  | 21.759.494.013  |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam     | 94.535.229.166  | 139.013.705.783 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn | 26.096.125.925  | 26.096.125.925  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Huy Thanh                  | 13.000.000.000  | 30.000.000.000  |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                | 35.532.569.356  | 44.038.810.634  |
| b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan     | 131.309.885.070 | 175.386.032.137 |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam     | 94.535.229.166  | 139.013.705.783 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn | 26.096.125.925  | 26.096.125.925  |
| - Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần       | 71.488.482      | 71.488.482      |
| - Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí | 8.538.696.871   | 8.136.367.321   |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí   | 2.068.344.626   | 2.068.344.626   |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                             | 31/12/2021           | 01/01/2021           |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                             | VND                  | VND                  |
| Các khoản trả trước người bán ngắn hạn khác | 2.417.563.966        | 2.924.805.921        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>2.417.563.966</b> | <b>2.924.805.921</b> |

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                                 | 31/12/2021     | 01/01/2021    |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                 | VND            | VND           |
| a) Phải thu ngắn hạn khác                       | 11.577.899.500 | 9.334.367.889 |
| - Công ty Cổ phần điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu   | 3.268.873.511  | 3.268.873.511 |
| - Phải thu tạm ứng cán bộ công nhân viên        | 2.385.147.764  | 2.694.399.461 |
| - Phải thu khác                                 | 5.923.878.225  | 3.371.094.917 |
| b) Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan  |                |               |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 903.194.955    | -             |

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

**6. Dự phòng phải thu khó đòi**

Đơn vị tính: VND

|                                                     | 31/12/2021            |                        |                       | 01/01/2021            |                        |                       |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                     | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng              | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng              |
| <b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>              |                       |                        |                       |                       |                        |                       |
| - Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Dầu khí Sài Gòn | 26.096.125.925        | -                      | 26.096.125.925        | 26.096.125.925        | -                      | 26.096.125.925        |
| - Công ty Cổ phần điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu       | 3.458.295.925         | -                      | 3.458.295.925         | 3.458.295.925         | -                      | 3.458.295.925         |
| - Bệnh viện Việt Nam Cu Ba                          | 3.819.490.482         | -                      | 3.819.490.482         | 3.819.490.482         | -                      | 3.819.490.482         |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí   | 2.068.344.626         | -                      | 2.068.344.626         | 2.068.344.626         | -                      | 2.068.344.626         |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Thái Sơn        | 21.759.494.013        | -                      | 21.759.494.013        | 21.759.494.013        | -                      | 21.759.494.013        |
| - Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí        | -                     | -                      | -                     | -                     | -                      | -                     |
| - Các đối tượng khác                                | 2.159.502.663         | -                      | 2.159.502.663         | 2.159.502.663         | -                      | 2.159.502.663         |
| <b>b) Phải thu ngắn hạn khác</b>                    |                       |                        |                       |                       |                        |                       |
| - Công ty Cổ phần điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu       | 3.268.873.511         | -                      | 3.268.873.511         | 3.268.873.511         | -                      | 3.268.873.511         |
| - Các đối tượng khác                                | 3.374.325.177         | -                      | 3.374.325.177         | 3.374.325.177         | -                      | 3.374.325.177         |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>66.004.452.322</b> | <b>-</b>               | <b>66.004.452.322</b> | <b>66.004.452.322</b> | <b>-</b>               | <b>66.004.452.322</b> |

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

**7. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

|                                         | 31/12/2021             |                      | 01/01/2021             |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|                                         | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá gốc                | Dự phòng               |
| Nguyên liệu, vật liệu                   | 1.249.316.442          | (967.489.376)        | 5.458.287.766          | (2.614.377.215)        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i) | 146.699.429.885        | -                    | 136.326.258.950        | -                      |
| <b>Cộng</b>                             | <b>147.948.746.327</b> | <b>(967.489.376)</b> | <b>141.784.546.716</b> | <b>(2.614.377.215)</b> |

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

|                                                                                   | 31/12/2021             | 01/01/2021             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                   | VND                    | VND                    |
| Công trình Chung cư 33A, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu                           | 33.416.632.253         | 31.037.331.750         |
| Công trình thi công một số hạng mục tại Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu               | 39.810.200.356         | 39.534.416.649         |
| Công trình thi công một số hạng mục tại Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, Thái Bình | 71.393.409.405         | 63.639.685.852         |
| Công trình Viện dầu khí - giai đoạn 2                                             | 1.853.714.647          | 1.853.714.647          |
| Các công trình khác                                                               | 225.473.224            | 261.110.052            |
| <b>Cộng</b>                                                                       | <b>146.699.429.885</b> | <b>136.326.258.950</b> |

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

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị  | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | Cộng                  |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                           |                       |                                    |                             |                       |
| Số dư đầu năm          | 16.299.859.621            | 41.385.477.619        | 7.485.264.464                      | 2.434.120.223               | 67.604.721.927        |
| Số tăng trong năm      | -                         | -                     | -                                  | -                           | -                     |
| Số giảm trong năm      | -                         | 949.945.000           | 1.239.836.464                      | 892.859.500                 | 3.082.640.964         |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                         | 949.945.000           | 1.239.836.464                      | 892.859.500                 | 3.082.640.964         |
| <b>Số dư cuối năm</b>  | <b>16.299.859.621</b>     | <b>40.435.532.619</b> | <b>6.245.428.000</b>               | <b>1.541.260.723</b>        | <b>64.522.080.963</b> |

Đơn vị tính: VND

**Giá trị hao mòn lũy kế**

|                        |                       |                       |                      |                      |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm          | 13.134.511.558        | 36.475.400.269        | 6.102.838.774        | 2.434.120.223        | 58.146.870.824        |
| Khấu hao trong năm     | 1.246.316.448         | 1.507.089.345         | 416.361.840          | -                    | 3.169.767.633         |
| Số giảm trong năm      | -                     | 920.194.405           | 1.239.836.464        | 892.859.500          | 3.052.890.369         |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                     | 920.194.405           | 1.239.836.464        | 892.859.500          | 3.052.890.369         |
| <b>Số dư cuối năm</b>  | <b>14.380.828.006</b> | <b>37.062.295.209</b> | <b>5.279.364.150</b> | <b>1.541.260.723</b> | <b>58.263.748.088</b> |

**Giá trị còn lại**

|                   |                      |                      |                    |   |                      |
|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------|---|----------------------|
| Tại ngày đầu năm  | 3.165.348.063        | 4.910.077.350        | 1.382.425.690      | - | 9.457.851.103        |
| Tại ngày cuối năm | <b>1.919.031.615</b> | <b>3.373.237.410</b> | <b>966.063.850</b> | - | <b>6.258.332.875</b> |

31/12/2021 01/01/2021

19.005.756.814 19.005.756.814

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

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

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                                         | 31/12/2021            | 01/01/2021            |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                         | VND                   | VND                   |
| Cao ốc Văn phòng 35D đường 30/4, thành phố Vũng Tàu (*) | 7.358.452.138         | 7.358.452.138         |
| Cao ốc Văn phòng 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu (*) | 6.723.000.000         | 6.723.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>14.081.452.138</b> | <b>14.081.452.138</b> |

(\*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 2 khu cao ốc văn phòng tại 35D và 35K đường 30/4, thành phố Vũng Tàu bao gồm lợi thế kinh doanh được phân bổ trên cơ sở mục đích sử dụng của các thửa đất và chi phí thực tế phát sinh khi thực hiện dự án.

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                            | 31/12/2021            | 01/01/2021             |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                            | VND                   | VND                    |
| <b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>                      | <b>84.251.222.728</b> | <b>109.053.783.579</b> |
| - Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây dựng Phú Mỹ (PMEC)          | 2.654.156.954         | 2.654.156.954          |
| - Công ty TNHH xây dựng thương mại Hoàng Đạt               | 4.716.815.232         | 14.267.295.838         |
| - Công ty TNHH Hồ Châu                                     | 3.113.741.947         | 3.678.812.211          |
| - Công ty TNHH Nghĩa Thành                                 | 3.075.658.601         | 3.075.658.601          |
| - Công ty TNHH Thanh Huyền Vũng Tàu                        | 2.075.818.680         | 2.204.758.570          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Đại Dương              | 8.321.903.344         | 8.321.903.344          |
| - Công ty TNHH Kỹ Nghệ Toàn Tâm                            | 2.230.273.040         | 2.430.273.040          |
| - Công ty Cổ phần Bê tông Thành Nam                        | 6.650.312.248         | 6.650.312.248          |
| - Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa                | 8.608.599.625         | 8.608.599.625          |
| - Công ty TNHH Hirose Maruken Việt Nam                     | -                     | 1.403.625.963          |
| - Công ty TNHH nhôm kính Sài Gòn Window                    | 726.403.751           | 3.419.214.480          |
| - Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác               | 42.077.539.306        | 52.339.172.705         |
| <b>b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b> | <b>12.271.538.293</b> | <b>12.046.852.783</b>  |
| - Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa                | 8.608.599.625         | 8.608.599.625          |
| - Công ty Cổ phần thi công cơ giới và lắp máy Dầu khí      | 2.775.388.658         | 2.775.388.658          |
| - Tổng Công ty Cổ phần dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí            | 432.543.402           | 207.857.892            |
| - Tổng Công ty tư vấn thiết kế Dầu khí - Công ty Cổ phần   | 259.778.108           | 259.778.108            |
| - Công ty Cổ phần kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu khí      | 195.228.500           | 195.228.500            |

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

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                                     | 31/12/2021<br>VND | 01/01/2021<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn                                | 18.663.185.405    | 18.668.322.132    |
| - Người mua trả tiền trước mua chung cư tại tòa nhà 33A, đường 30/4 | -                 | 27.036.727        |
| - Ban quản lý Dự án Trường Đại học Dầu khí Việt Nam                 | 17.612.939.300    | 17.612.939.300    |
| - Các đối tượng khác                                                | 1.050.246.105     | 1.028.346.105     |
| b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan           | 18.458.040.405    | 18.458.040.405    |
| - Ban quản lý Dự án Trường Đại học Dầu khí Việt Nam                 | 17.612.939.300    | 17.612.939.300    |
| - Tổng Công ty Điện Lực Dầu khí                                     | 845.101.105       | 845.101.105       |

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

|                             | 01/01/2021            | Số phải nộp/<br>(hoàn nhập)<br>trong năm | Số đã thực<br>nộp trong năm | Đơn vị tính: VND<br>31/12/2021 |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng       | 12.761.441.986        | (2.227.808.848)                          | 3.619.480.791               | 6.914.152.347                  |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp  | 3.790.664.747         | -                                        | -                           | 3.790.664.747                  |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 248.246.361           | 102.502.835                              | 112.521.345                 | 238.227.851                    |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 3.908.835.356         | 2.328.936.215                            | -                           | 6.237.771.571                  |
| Thuế môn bài                | -                     | 3.000.000                                | 3.000.000                   | -                              |
| Phí và lệ phí khác          | 6.898.342.965         | 2.215.493.175                            | 6.650.000                   | 9.107.186.140                  |
| <b>Cộng</b>                 | <b>27.607.531.415</b> | <b>2.422.123.377</b>                     | <b>3.741.652.136</b>        | <b>26.288.002.656</b>          |

**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                                                  | 31/12/2021<br>VND  | 01/01/2021<br>VND    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Trích trước chi phí thi công các công trình do Công ty thực hiện | 423.195.472        | 1.553.220.267        |
| <b>Cộng</b>                                                      | <b>423.195.472</b> | <b>1.553.220.267</b> |

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

|                                                | 31/12/2021<br>VND     | 01/01/2021<br>VND     |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội          | 1.731.292.252         | 1.247.588.144         |
| - Phải trả phí bảo trì Chung cư 33A đường 30/4 | 13.357.070.275        | 13.503.179.654        |
| - Tiền lãi vay phải trả                        | 1.823.255.395         | 2.941.270.112         |
| - Phải trả khác                                | 15.614.094.940        | 9.584.644.138         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>32.525.712.862</b> | <b>27.276.682.048</b> |

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

| 15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 31/12/2021         |                       | Trong năm            |                       | Đơn vị tính: VND      |                       |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ | Tăng                 | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|                                       |                    |                       |                      |                       |                       |                       |
| - Vay ngắn hạn                        | 500.000.000        | 500.000.000           | 7.500.000.000        | 17.750.000.000        | 10.750.000.000        | 10.750.000.000        |
| + Vay cá nhân (*)                     | 500.000.000        | 500.000.000           | 7.500.000.000        | 17.750.000.000        | 10.750.000.000        | 10.750.000.000        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>500.000.000</b> | <b>500.000.000</b>    | <b>7.500.000.000</b> | <b>17.750.000.000</b> | <b>10.750.000.000</b> | <b>10.750.000.000</b> |

(\*) Là khoản vay bà Lê Thị Tố Nga theo hợp đồng số 15/2016 với lãi suất từ 9,5%/năm và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Khoản vay này có thời hạn dưới 12 tháng. Mục đích các khoản vay là bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.

|                               |                |                       |                       |  |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|--|
| 16. Dự phòng phải trả dài hạn | 31/12/2021     |                       | 01/01/2021            |  |
|                               | VND            |                       | VND                   |  |
|                               | 12.902.588.584 |                       | 13.778.118.166        |  |
|                               | 12.902.588.584 |                       | 13.778.118.166        |  |
| <b>Cộng</b>                   |                | <b>12.902.588.584</b> | <b>13.778.118.166</b> |  |

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng dài hạn  
- Công trình Tòa nhà số 33A, đường 30/4, phường 9, TP.Vũng Tàu



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

**17. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

|                         | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối | Tổng cộng        |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm<br>trước  | 300.000.000.000           | 14.519.193.263           | (43.463.759.673)                        | 271.055.433.590  |
| Lỗ trong năm trước      |                           |                          | (50.005.227.729)                        | (50.005.227.729) |
| Số dư cuối năm<br>trước | 300.000.000.000           | 14.519.193.263           | (93.468.987.402)                        | 221.050.205.861  |
| Số dư đầu năm nay       | 300.000.000.000           | 14.519.193.263           | (93.468.987.402)                        | 221.050.205.861  |
| Lỗ trong năm nay        |                           |                          | (30.319.233.057)                        | (30.319.233.057) |
| Số dư cuối năm nay      | 300.000.000.000           | 14.519.193.263           | (123.788.220.459)                       | 190.730.972.804  |

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                                  | 31/12/2021<br>VND      | %             | 01/01/2021<br>VND      | %             |
|--------------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp<br>Dầu khí Việt Nam | 153.000.000.000        | 51,00         | 153.000.000.000        | 51,00         |
| Vốn góp của các đối tượng khác                   | 147.000.000.000        | 49,00         | 147.000.000.000        | 49,00         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>300.000.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>300.000.000.000</b> | <b>100,00</b> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

|                        | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|------------------------|-----------------|------------------|
| Vốn của chủ sở hữu     |                 |                  |
| Vốn góp đầu năm        | 300.000.000.000 | 300.000.000.000  |
| Vốn góp tăng trong năm | -               | -                |
| Vốn góp giảm trong năm | -               | -                |
| Vốn góp cuối năm       | 300.000.000.000 | 300.000.000.000  |

**d) Cổ phiếu**

|                                        | 31/12/2021<br>Cổ phiếu | 01/01/2021<br>Cổ phiếu |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 30.000.000             | 30.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 30.000.000             | 30.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 30.000.000             | 30.000.000             |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu mua lại              | -                      | -                      |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | -                      | -                      |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 30.000.000             | 30.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 30.000.000             | 30.000.000             |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -                      | -                      |

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

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

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

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

| a) Doanh thu thuần                                  | Năm nay<br>VND          | Năm trước<br>VND     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng                   | (26.706.466.498)        | (38.725.909.382)     |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản                   | (57.044.503)            | 39.365.591.815       |
| Doanh thu thuần hoạt động khác                      | 8.239.053.442           | 7.644.017.771        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>(18.524.457.559)</b> | <b>8.283.700.204</b> |
| <b>b) Doanh thu thuần đối với các bên liên quan</b> |                         |                      |
| Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.2        |                         |                      |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                          | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND      |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng            | 472.170.201          | (14.201.089.106)      |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản          | (48.797.230)         | 37.259.469.264        |
| Giá vốn hoạt động khác                   | 9.150.464.304        | 8.164.537.806         |
| Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (1.646.887.839)      | 2.614.377.215         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>7.926.949.436</b> | <b>33.837.295.179</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|              | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi | 1.303.176.491        | 1.870.914.847        |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.303.176.491</b> | <b>1.870.914.847</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                                             | Năm nay<br>VND     | Năm trước<br>VND     |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                             | 869.879.785        | 1.925.752.948        |
| Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 16.128.563         | 33.547.661           |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>886.008.348</b> | <b>1.959.300.609</b> |

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND      |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý      | 1.361.522.765        | 3.074.601.389         |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng | -                    | 11.926.630.620        |
| Các khoản chi phí quản lý khác | 4.670.730.300        | 7.028.336.834         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>6.032.253.065</b> | <b>22.029.568.843</b> |

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

**6. Thu nhập khác**

|                         | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi từ thanh lý tài sản | 198.431.223          | 576.056.376          |
| Thu nhập khác           | 6.214.747.666        | 7.724.954.370        |
| <b>Cộng</b>             | <b>6.413.178.889</b> | <b>8.301.010.746</b> |

**7. Chi phí khác**

|                   | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND      |
|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Các khoản bị phạt | 2.215.493.175        | 5.654.216.131         |
| Chi phí khác      | 2.450.426.854        | 4.559.248.254         |
| <b>Cộng</b>       | <b>4.665.920.029</b> | <b>10.213.464.385</b> |

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

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

|                                                                      | Năm nay<br>VND   | Năm trước<br>VND   |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                    | (30.319.233.057) | (49.584.003.219)   |
| Các khoản điều chỉnh                                                 | 2.215.493.175    | 5.654.216.131      |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                          | 2.215.493.175    | 5.654.216.131      |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                          | -                | -                  |
| Tổng lợi nhuận tính thuế                                             | (28.103.739.882) | (43.929.787.088)   |
| Trong đó:                                                            |                  |                    |
| + Lỗ trước thuế từ hoạt động kinh doanh thông thường                 | (28.095.492.609) | (46.035.909.639)   |
| + Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản chịu thuế suất thông thường | (8.247.273)      | 2.106.122.551      |
| + Thuế suất 20%                                                      | 20%              | 20%                |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                  | <b>-</b>         | <b>421.224.510</b> |

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

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

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                         | <b>Năm nay</b>   | <b>Năm trước</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                         | <b>VND</b>       | <b>VND</b>       |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | (30.319.233.057) | (50.005.227.729) |
| Các khoản điều chỉnh                                    | -                | -                |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (30.319.233.057) | (50.005.227.729) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm    | 30.000.000       | 30.000.000       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                         | <b>(1.011)</b>   | <b>(1.667)</b>   |

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 4.439.491.287         | 2.319.883.897         |
| Chi phí nhân công                | 7.113.429.592         | 7.082.082.383         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.169.767.633         | 4.393.544.817         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 6.868.847.450         | (13.336.664.451)      |
| Chi phí dự phòng                 | (1.646.887.839)       | 14.541.007.835        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.773.348.098         | 4.214.439.465         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>21.717.996.221</b> | <b>19.214.293.946</b> |

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát Công ty bao gồm lương, thưởng và các khoản khác trong năm như sau:

|                                                                    | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                                    | <b>VND</b>     | <b>VND</b>       |
| <b>Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị</b>                    |                |                  |
| Ông Hồ Sỹ Hoàng      Chủ tịch HĐQT                                 | -              | -                |
| Ông Nguyễn Văn Hoàn      Thành viên (đến ngày 28/12/2021)          | -              | -                |
| Ông Trần Ngọc Lâm      Thành viên                                  | 46.750.000     | 52.500.000       |
| Ông Ngô Bùi Ngọc      Thành viên độc lập HĐQT (từ ngày 10/01/2022) | -              | -                |
| Ông Lê Minh Hải      Thành viên (đến ngày 29/06/2020)              | -              | 167.675.046      |
| <b>Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát</b>                        |                |                  |
| Bà Trần Thị Thành Huế      Trưởng BKS                              | -              | -                |
| Bà Ngô Thị Thu Hoài      Thành viên                                | 14.000.000     | 13.000.000       |
| Bà Ngô Trúc Vy      Thành viên                                     | -              | 13.000.000       |
| Ông Phùng Văn Công      Trưởng BKS (đến ngày 29/06/2020)           | -              | -                |

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

|                                 |                                | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ban Giám đốc</b>             |                                |                      |                      |
| Lương, thưởng và phúc lợi khác  |                                |                      |                      |
| Ông Hồ Sỹ Hoàng                 | Giám đốc (đến ngày 10/01/2022) | 292.555.973          | 316.279.410          |
| Ông Nguyễn Quang Hưng           | Giám đốc (từ ngày 10/01/2022)  | -                    | -                    |
| Ông Nguyễn Văn Hoàn             | Phó Giám đốc                   | 250.844.953          | 266.752.227          |
| Ông Phạm Mạnh Cường             | Phó Giám đốc                   | 274.993.455          | 282.905.818          |
| <b>Những người quản lý khác</b> |                                |                      |                      |
| Lương, thưởng và phúc lợi khác  |                                | 184.543.636          | 212.694.817          |
| <b>Cộng</b>                     |                                | <b>1.063.688.017</b> | <b>1.324.807.318</b> |

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

| Các bên liên quan                                               | Mối quan hệ   | Nội dung nghiệp vụ                                                                                                                                                        | Giá trị giao dịch<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu | Bên liên quan | Thu tiền sử dụng điện<br>Cho thuê điểm đặt cây ATM                                                                                                                        | 21.985.491<br>42.000.000 |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam                   | Công ty mẹ    | Giảm doanh thu xây lắp liên quan đến khối lượng hoàn thành công trình giai đoạn 1 "Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng Viện Dầu khí Việt Nam tại TP. Hồ Chí Minh" | (26.706.466.498)         |

**3. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

Đơn vị tính: VND

|                                     | Dịch vụ<br>Xây lắp      | Kinh doanh<br>Bất động sản | Dịch vụ<br>khác    | Tổng cộng               |
|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng         | (26.706.466.498)        | (57.044.503)               | 8.239.053.442      | (18.524.457.559)        |
| Giá vốn                             | 472.170.201             | (48.797.230)               | 7.503.576.465      | 7.926.949.436           |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                | <b>(27.178.636.699)</b> | <b>(8.247.273)</b>         | <b>735.476.977</b> | <b>(26.451.406.995)</b> |
| Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý |                         |                            |                    | 6.032.253.065           |
| Kết quả hoạt động kinh doanh        | (27.178.636.699)        | (8.247.273)                | 735.476.977        | (32.483.660.060)        |
| Doanh thu tài chính                 |                         |                            |                    | 1.303.176.491           |
| Chi phí tài chính                   |                         |                            |                    | 886.008.348             |
| Thu nhập khác                       | 6.413.178.889           |                            |                    | 6.413.178.889           |
| Chi phí khác                        | 4.665.920.029           |                            |                    | 4.665.920.029           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành         |                         |                            |                    | -                       |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại          |                         |                            |                    | -                       |
| <b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>      | <b>(25.431.377.839)</b> | <b>(8.247.273)</b>         | <b>735.476.977</b> | <b>(30.319.233.057)</b> |

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Đơn vị tính: VND

|                                     | Dịch vụ<br>Xây lắp      | Kinh doanh<br>Bất động sản | Dịch vụ<br>khác        | Tổng cộng               |
|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng         | (38.725.909.382)        | 39.365.591.815             | 7.644.017.771          | 8.283.700.204           |
| Giá vốn                             | (14.201.089.106)        | 37.259.469.264             | 10.778.915.021         | 33.837.295.179          |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                | <b>(24.524.820.276)</b> | <b>2.106.122.551</b>       | <b>(3.134.897.250)</b> | <b>(25.553.594.975)</b> |
| Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý |                         |                            |                        | 22.029.568.843          |
| Kết quả hoạt động kinh doanh        | (24.524.820.276)        | 2.106.122.551              | (3.134.897.250)        | (47.583.163.818)        |
| Doanh thu tài chính                 |                         |                            |                        | 1.870.914.847           |
| Chi phí tài chính                   |                         |                            |                        | 1.959.300.609           |
| Thu nhập khác                       | 8.301.010.746           |                            |                        | 8.301.010.746           |
| Chi phí khác                        | 10.213.464.385          | -                          |                        | 10.213.464.385          |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành         |                         | 421.224.510                |                        | 421.224.510             |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại          |                         | -                          |                        | -                       |
| <b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>      | <b>(26.437.273.915)</b> | <b>1.684.898.041</b>       | <b>(3.134.897.250)</b> | <b>(50.005.227.729)</b> |

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

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

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

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

### 5. Rủi ro tín dụng

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

#### Phải thu khách hàng

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

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

### 6. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Đơn vị tính : VND

|                          | Từ 1 năm<br>trở xuống  | Trên 1 năm            | Tổng cộng              |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>       | <b>115.968.838.810</b> | <b>12.902.588.584</b> | <b>128.871.427.394</b> |
| Vay và nợ thuê tài chính | 500.000.000            | -                     | 500.000.000            |
| Phải trả cho người bán   | 84.251.222.728         | -                     | 84.251.222.728         |
| Chi phí phải trả         | 423.195.472            | -                     | 423.195.472            |
| Dự phòng phải trả        | -                      | 12.902.588.584        | 12.902.588.584         |
| Các khoản phải trả khác  | 30.794.420.610         | -                     | 30.794.420.610         |
| <b>Số đầu năm</b>        | <b>147.386.097.750</b> | <b>13.778.118.166</b> | <b>161.164.215.916</b> |
| Vay và nợ thuê tài chính | 10.750.000.000         | -                     | 10.750.000.000         |
| Phải trả cho người bán   | 109.053.783.579        | -                     | 109.053.783.579        |
| Chi phí phải trả         | 1.553.220.267          | -                     | 1.553.220.267          |
| Dự phòng phải trả        | -                      | 13.778.118.166        | 13.778.118.166         |
| Các khoản phải trả khác  | 26.029.093.904         | -                     | 26.029.093.904         |



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

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

### 7. Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro ngoại tệ

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

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

#### Rủi ro lãi suất

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

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

#### Rủi ro về giá khác

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

### 8. Những thông tin khác

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

### 9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

### 10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2021, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Phan Thị Ngọc Diệp

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Hoàng

Giám đốc



Nguyễn Quang Hưng



Số: 165 /CNDD-TCTH

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 3 năm 2022

V/v: Giải trình một số nội dung trên Báo cáo  
kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm  
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Nhằm làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm  
tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân  
dụng Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) xin có một số ý kiến giải trình như sau:

#### **Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

\* Như trình bày tại Thuyết minh số V.9 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, khoản mục  
chi phí xây dựng cơ bản dở dang trị giá 14.081.452.138 đồng là chi phí lợi thế kinh doanh của công  
trình cao ốc văn phòng 35D và 35K đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –  
Vũng Tàu. Nếu ghi nhận đúng thì chi phí lợi thế kinh doanh này phải được phân bổ vào chi phí  
hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước và làm cho khoản mục chi phí xây dựng cơ bản  
dở dang và khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại ngày  
01/01/2021 và tại ngày 31/12/2021 giảm đi một khoản tương ứng.

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

\* Như trình bày tại Thuyết minh số V.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày  
01/01/2021 và tại ngày 31/12/2021, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng trị giá  
45.316.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Vũng Tàu  
(“Ngân hàng”), hiện Ngân hàng đang tạm dừng thực hiện chi trả tiền gửi cho khách hàng là tổ chức  
kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Chúng  
tôi chưa nhận được tài liệu nào liên quan đến việc thực hiện chi trả một phần hoặc toàn bộ khoản



tiền gửi kỳ hạn 01 tháng này từ phía Ngân hàng. Do đó, Chúng tôi không đánh giá được tính hợp lý và phù hợp của việc trình bày khoản tiền này trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021.

Giải trình của Công ty:

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

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

Theo Công văn số 214/2019/CV-PGDCNVT ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 280/CNDD-TCTH ngày 22 tháng 5 năm 2019 của Công ty, Oceanbank tạm dừng việc chi trả là do Công ty là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và sẽ thực hiện chi trả khi có chỉ đạo từ chính phủ và Ngân hàng nhà nước.

Theo Công văn số 2182/2020/CV- OCEANBANK .01.01 ngày 18 tháng 06 năm 2020 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank) phúc đáp Công văn số 398/CNDD-TCTH ngày 10 tháng 06 năm 2020 của Công ty, Oceanbank tạm dừng việc chi trả là do Công ty là tổ chức kinh tế thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và sẽ thực hiện chi trả khi có chỉ đạo từ chính phủ và Ngân hàng nhà nước.

Theo công văn số 542/2020/CV-PGD.PTCN ngày 07 tháng 09 năm 2020 của Oceanbank, chi nhánh Vũng Tàu phúc đáp công văn số 809/CNDD-TCTH ngày 31/08/2020 của Công ty, sẽ thực hiện chi trả khi có chỉ đạo từ chính phủ và Ngân hàng nhà nước.

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

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí để làm rõ một số nội dung trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Kính đề nghị Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM xem xét.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TC-TH, (lnh, 4)

**GIÁM ĐỐC**



**GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN QUANG HÙNG**



Số: 23-2/CV-AASCN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2022

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

*Về việc: Xác nhận giải trình của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí liên quan đến nội dung tại Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021*

Thưa Quý Công ty,

Chúng tôi phúc đáp Công văn số 164/CNDD-TCTH ngày 23 tháng 03 năm 2022 của Quý Công ty gửi cho Công ty kiểm toán về việc giải trình các vấn đề ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán độc lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí, Chúng tôi nhận thấy ý kiến giải trình tại công văn số 165/CNDD-TCTH ngày 23 tháng 03 năm 2022 của Quý Công ty gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh là phù hợp với các giải trình mà Công ty đã cung cấp cho kiểm toán viên trong quá trình kiểm toán, các vấn đề này đã được chúng tôi trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 50-2/BCKT/TC ngày 23 tháng 03 năm 2022 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Quý Công ty.

Trân trọng,

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

**Phó Giám đốc**



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Phòng hành chính

**Nguyễn Anh Tuấn**