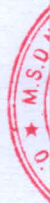


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍ**

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

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

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2013**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 29



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Kha	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Đông	Ủy viên
Ông Hồ Sỹ Hoàng	Ủy viên
Ông Mai Xuân Bình	Ủy viên
Ông Ngô Văn Tuy	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 02 năm 2013)
Ông Nguyễn Duy Hưng	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 02 năm 2013)

Ban Giám đốc

Ông Hồ Sỹ Hoàng	Giám đốc
Ông Hà Quốc Hải	Phó Giám đốc
Ông Lê Minh Hải	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hải	Phó Giám đốc
Ông Phạm Mạnh Cường	Phó Giám đốc
Ông Nghiêm Trung Minh	Phó Giám đốc
Ông Ngô Văn Tuy	Phó Giám đốc
Ông Phùng Văn Công	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,


HỒ SỸ HOÀNG

Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 24 tháng 3 năm 2014, từ trang 04 đến trang 29 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 riêng kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng").

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 riêng 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 17 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong năm 2013, Công ty đã nhận được Thông báo về tiền sử dụng thửa đất xây dựng Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh. Tuy nhiên, Công ty chưa ghi nhận khoản tiền sử dụng đất vào chi phí triển khai Dự án Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh với số tiền khoảng 28,8 tỷ đồng. Theo đó, khoản mục "Hàng tồn kho" và "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty bị phản ánh thấp hơn với số tiền tương ứng.
- Như trình bày tại Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đang theo dõi Lợi thế kinh doanh của một số thửa đất phát sinh trong quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp trên khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" với số tiền khoảng 43,5 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa thực hiện phân bổ các khoản lợi thế kinh doanh này. Nếu thực hiện việc phân bổ lợi thế kinh doanh trên cơ sở mục đích sử dụng của các thửa đất thì Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty sẽ tăng lên với số tiền lần lượt là 1,6 tỷ đồng và 6,2 tỷ đồng; đồng thời Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2013 của Công ty sẽ tăng và Lợi nhuận trước thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2013 sẽ giảm với số tiền khoảng 998 triệu đồng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Như trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, theo Công văn số 456/DAD ngày 27 tháng 01 năm 2014 về việc “tạm ngừng thi công công trình Nhà hỗn hợp HH1 tại tiểu khu I, II của Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro”, Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro yêu cầu Công ty tạm ngừng thi công Công trình Nhà hỗn hợp HH1 để các bên liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát và hoàn thiện các thủ tục pháp lý, hồ sơ tài liệu thi công theo đúng quy định hiện hành, nhằm đảm bảo chất lượng, an toàn và đúng thủ tục pháp lý theo quy định. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán này, công trình chưa được tiếp tục thi công do các công việc theo yêu cầu của Vietsovpetro vẫn đang được các bên liên quan hoàn thiện. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 3 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Đỗ Trung Kiên
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1924-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012 (trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		782.704.358.454	452.792.090.070
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	167.384.696.603	61.198.289.520
1. Tiền	111		167.384.696.603	6.198.289.520
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	55.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		288.267.768.764	231.486.770.776
1. Phải thu khách hàng	131	6	333.881.747.596	219.438.071.702
2. Trả trước cho người bán	132		3.818.798.869	5.476.490.834
3. Các khoản phải thu khác	135	7	7.698.955.556	15.606.328.242
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(57.131.733.257)	(9.034.120.002)
III. Hàng tồn kho	140	8	318.482.103.579	157.175.889.133
1. Hàng tồn kho	141		318.482.103.579	157.175.889.133
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.569.789.508	2.931.140.641
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.967.268.189	299.734.874
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.602.521.319	2.631.405.767
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		299.569.565.607	450.200.944.048
I. Tài sản cố định	220		237.009.774.375	369.520.697.560
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	58.567.685.669	69.941.616.144
- Nguyên giá	222		118.720.918.277	133.861.536.017
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(60.153.232.608)	(63.919.919.873)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	178.442.088.706	299.579.081.416
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		12.741.864.726	25.743.898.546
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	10.200.000.000	10.200.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	12	2.940.000.000	15.890.000.000
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259	12	(398.135.274)	(346.101.454)
III. Tài sản dài hạn khác	260		49.817.926.506	54.936.347.942
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	49.817.926.506	54.936.347.942
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.082.273.924.061	902.993.034.118

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

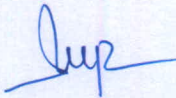
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

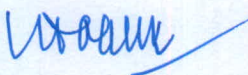
MẪU SỐ B 01-DN

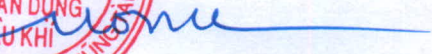
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012 (trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		764.860.875.722	588.421.635.397
I. Nợ ngắn hạn	310		758.340.718.372	580.508.741.369
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	237.120.894.829	45.000.000.000
2. Phải trả người bán	312	15	228.534.817.773	172.917.715.067
3. Người mua trả tiền trước	313	16	212.308.188.143	287.187.357.545
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	9.720.596.475	19.171.732.346
5. Phải trả người lao động	315		9.564.755.927	6.619.326.736
6. Chi phí phải trả	316	18	41.543.307.994	11.624.716.994
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	19.772.719.618	37.951.655.466
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(224.562.387)	36.237.215
II. Nợ dài hạn	330		6.520.157.350	7.912.894.028
1. Dự phòng phải trả dài hạn	337	20	6.520.157.350	7.912.894.028
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		317.413.048.339	314.571.398.721
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	317.413.048.339	314.571.398.721
1. Vốn điều lệ	411		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.281.198.825	7.750.519.081
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.131.849.514	6.820.879.640
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.082.273.924.061	902.993.034.118


Phan Thị Ngọc Diệp
Người lập biểu

Ngày 24 tháng 3 năm 2014


Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng


Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	658.104.728.067	826.010.206.291
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		658.104.728.067	826.010.206.291
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	555.341.815.267	759.290.400.962
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		102.762.912.800	66.719.805.329
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	304.952.981	6.256.486.963
7. Chi phí tài chính	22	27	14.620.848.705	16.094.079.796
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.601.709.885	14.960.871.371
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		80.980.723.610	40.942.146.936
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22-25)}	30		7.466.293.466	15.940.065.560
10. Thu nhập khác	31		6.644.422.531	4.071.649.592
11. Chi phí khác	32		7.581.215.110	5.983.371.149
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(936.792.579)	(1.911.721.557)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.529.500.887	14.028.344.003
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	2.600.025.469	3.150.086.001
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		3.929.475.418	10.878.258.002
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	131	363

Phan Thị Ngọc Diệp
Người lập biểuLê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng
Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.529.500.887	14.028.344.003
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	9.939.733.283	10.774.371.146
- Các khoản dự phòng	03	48.149.647.075	346.101.454
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(628.629.964)	(5.469.379.992)
- Chi phí lãi vay	06	12.601.709.885	14.960.871.371
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	76.591.961.166	34.640.307.982
- Thay đổi các khoản phải thu	09	(106.032.847.128)	282.835.845.089
- Thay đổi hàng tồn kho	10	(27.720.424.491)	60.378.277.204
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	7.166.968.465	(162.259.944.107)
- Thay đổi chi phí trả trước	12	692.370.533	15.422.304.732
- Tiền lãi vay đã trả	13	(11.994.485.389)	(16.287.705.560)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.453.853.417)	(9.032.209.071)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.348.625.402)	(1.098.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(67.098.935.663)	204.598.076.269
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(17.014.784.169)	(78.411.705.315)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.129.373.772	169.112.701
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	10.982.895.000	52.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	488.073.314	4.645.366.630
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.414.442.083)	(21.597.225.984)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	414.109.512.145	305.405.845.694
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(221.988.617.316)	(452.917.397.141)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	(17.421.110.000)	(12.410.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	174.699.784.829	(159.921.551.447)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	106.186.407.083	23.079.298.838
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	61.198.289.520	38.118.990.682
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	167.384.696.603	61.198.289.520

Phan Thị Ngọc Diệp
Người lập biểuLê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởngHồ Sỹ Hoàng
Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

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

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 486 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 610 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI (Tiếp theo)

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

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, phải thu khách hàng và phải thu khác và các khoản đầu tư dài hạn.

Công nợ tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Hàng tồn kho**

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	2013
	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 12
Máy móc, thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị quản lý	3 - 10

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư dài hạn khác.

Công ty con là một công ty mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Đầu tư dài hạn khác phản ánh các khoản vốn góp vào các công ty cổ phần trong đó Công ty nắm giữ dưới 20% vốn điều lệ và các khoản đầu tư khác với thời hạn lớn hơn 01 năm. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc trên báo cáo tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định hiện hành có liên quan. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn khác khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có tại thời điểm báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm lợi thế kinh doanh của các lô đất được góp vốn từ Công ty mẹ khi cổ phần hóa và giá trị công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng 2 - 3 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

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

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

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

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng 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.

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***5. TIỀN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt tại quỹ	120.367.936	179.740.464
Tiền gửi ngân hàng	167.264.328.667	6.018.549.056
Các khoản tương đương tiền	-	55.000.000.000
	<u>167.384.696.603</u>	<u>61.198.289.520</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Thái Sơn Bộ Quốc phòng	64.671.050.122	-
Liên doanh Việt - Nga VietsovPetro	63.979.801.474	21.876.738.264
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	52.495.045.899	52.454.367.496
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	48.471.729.783	13.223.326.772
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	27.300.469.925	31.683.638.964
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	18.476.114.880	5.513.615.500
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần	15.985.901.956	41.413.278.703
Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí (PV Shipyard)	13.232.540.012	16.317.843.036
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	7.097.380.925	7.097.380.925
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	6.396.801.083	9.708.152.456
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	2.068.344.626	196.013.066
Công ty Cổ phần Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	-	4.421.108.277
Trung tâm Ứng phó Sự cố Tràn dầu Khu vực phía Nam	-	7.421.290.000
Các đối tượng khác	13.706.566.911	8.111.318.243
	<u>333.881.747.596</u>	<u>219.438.071.702</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Công nghiệp tàu thủy Dung Quất (DQS)	-	7.212.893.029
Công ty Cổ phần Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	3.268.873.511	3.268.873.511
Phải thu do điều chỉnh quyết toán công trình	2.471.002.001	2.471.002.001
Các khoản phải thu khác	1.959.080.044	2.653.559.701
	<u>7.698.955.556</u>	<u>15.606.328.242</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***8. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên liệu, vật liệu	27.555.494.432	15.020.608.870
Công cụ, dụng cụ trong kho	10.006.835	43.002.345
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	290.916.602.312	142.112.277.918
Cộng	318.482.103.579	157.175.889.133
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	318.482.103.579	157.175.889.133

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công trình - Chung cư số 242 Nguyễn Hữu Cánh	149.847.442.989	-
Dự án Chung cư Xã Hiệp Bình Chánh	31.818.181.818	31.818.181.818
Công trình - Khu Du lịch Hồng Phúc, huyện Xuyên Mộc	61.321.262.943	56.896.021.106
Công trình - Khu nhà mở rộng Trung tâm y tế VietsovPetro	13.341.125.828	8.629.847.933
Công trình - Sửa chữa nhà A11 Viện Nghiên cứu Khoa học VietsovPetro	6.977.277.969	6.627.651.560
Công trình - Trung tâm đào tạo an toàn - Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	6.308.855.902	736.321.224
Công trình - Nhà làm việc Xí nghiệp khoan, Xí nghiệp vận tải và Trung tâm an toàn Vietsovpetro	6.217.917.887	10.944.565.580
Công trình - Nhà làm việc Xí nghiệp khai thác, Xí nghiệp cơ điện Vietsovpetro	5.319.804.104	653.676.892
Công trình - Nhà 34 tầng Trung tâm Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	-	8.272.211.868
Công trình - Mở rộng Khách sạn Đà Lạt	-	1.018.101.185
Công trình khác	9.764.732.872	16.515.698.752
Tổng cộng	290.916.602.312	142.112.277.918

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	18.094.843.621	89.184.567.224	15.513.376.044	11.068.749.128	133.861.536.017
- Mua sắm mới	-	210.464.276	-	435.412.733	645.877.009
- Thanh lý, nhượng bán	-	(8.549.716.136)	(3.162.833.629)	(2.842.041.065)	(14.554.590.830)
- Phân loại lại theo Thông tư 45	-	(455.491.190)	-	(776.412.729)	(1.231.903.919)
Tại ngày 31/12/2013	18.094.843.621	80.389.824.174	12.350.542.415	7.885.708.067	118.720.918.277
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	4.440.122.277	39.886.978.413	12.945.295.107	6.647.524.076	63.919.919.873
- Trích vào chi phí	1.413.677.600	6.740.948.832	570.505.644	1.214.601.207	9.939.733.283
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.530.281.542)	(3.016.148.622)	(2.169.568.877)	(12.715.999.041)
- Phân loại lại theo Thông tư 45	-	(375.841.574)	-	(614.579.933)	(990.421.507)
Tại ngày 31/12/2013	5.853.799.877	38.721.804.129	10.499.652.129	5.077.976.473	60.153.232.608
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2013	12.241.043.744	41.668.020.045	1.850.890.286	2.807.731.594	58.567.685.669
Tại ngày 31/12/2012	13.654.721.344	49.297.588.811	2.568.080.937	4.421.225.052	69.941.616.144

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 15.196.203.228 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là: 10.474.063.529 đồng).

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tòa nhà số 33 đường 30/4, thành phố Vũng Tàu	75.296.698.851	74.366.076.011
Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh, thành phố Vũng Tàu	-	122.067.615.550
Cao ốc văn phòng 35D đường 30/4, thành phố Vũng Tàu	1.298.466.005	1.298.466.005
Khu du lịch Thanh Bình, phường 10, thành phố Vũng Tàu	101.846.923.850	101.846.923.850
	178.442.088.706	299.579.081.416

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014, Công ty dự kiến bàn giao căn hộ thuộc Dự án Chung cư 242 Nguyễn Hữu Cánh cho các khách hàng từ tháng 4 năm 2014, do đó Công ty đã ghi giảm khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đối với chi phí triển khai Dự án và tăng giá trị khoản mục Hàng tồn kho trên Bảng Cân đối kế toán với số tiền khoảng 133 tỷ đồng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, giá trị quyền sử dụng đất Khu du lịch Thanh Bình được Công ty sử dụng làm tài sản đảm bảo khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng các dự án nêu trên đều tạo ra lợi nhuận trong tương lai, do đó Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá đối với các dự án này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng - PIC7	Vũng Tàu	53,68%	53,68%	Kinh doanh vật liệu xây dựng

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Ống thép Dầu khí Việt Nam (PV-PIPE)	50.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Tàu Dầu khí Nhơn Trạch	2.890.000.000	2.890.000.000
	2.940.000.000	15.890.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(398.135.274)	(346.101.454)
Giá trị thuần các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.541.864.726	15.543.898.546

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công cụ dụng cụ, giàn giáo xuất dùng	6.281.226.506	11.399.647.942
Lợi thế kinh doanh (i)	43.536.700.000	43.536.700.000
	49.817.926.506	54.936.347.942

- (i) Lợi thế kinh doanh thể hiện giá trị tài sản nhận vốn góp từ Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 04 tháng 2 năm 2010 đã được Hội đồng Quản trị PVC phê duyệt tại Nghị quyết số 1138/NQXLDK ngày 30 tháng 12 năm 2009 về việc phê duyệt phương án xử lý đất đai phục vụ công tác chuyển đổi các công ty TNHH MTV của PVC sang công ty cổ phần. Tài sản nhận góp vốn bao gồm Lợi thế vị trí địa lý tại 3 thửa đất: Thửa đất số 11 tại đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu với diện tích là 5.104,4 m² có giá trị sau khi đánh giá lại là 15.313.200.000 đồng; thửa đất số 10 và 215 đường 30/4, phường 9, thành phố Vũng Tàu với diện tích là 8.070,6 m² có giá trị sau khi đánh giá lại là 24.211.800.000 đồng; thửa đất số 108 tại 242 Nguyễn Hữu Cánh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu với diện tích là 4.011,7 m² có giá trị sau khi đánh giá lại là 4.011.700.000 đồng.

Thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty (phát hành ngày 18 tháng 10 năm 2012), Công ty không thực hiện phân bổ các khoản lợi thế này do các dự án đầu tư các khu phức hợp thương mại dịch vụ, xây dựng văn phòng cho thuê, xây dựng căn hộ để kinh doanh... vẫn đang trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Vũng Tàu (i)	98.905.882.172	45.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Vũng Tàu (ii)	94.922.704.834	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu (iii)	43.292.307.823	-
	<u>237.120.894.829</u>	<u>45.000.000.000</u>

- (i) Khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 từ ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 677.13.551.687848.TD.DN và Bảo lãnh số 1113.13.551.687848.BL ngày 03 tháng 12 năm 2013. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 200.000.000.000 VND. Khoản vay này có tài sản đảm bảo là doanh thu và lợi nhuận từ phương án Ngân hàng tài trợ, doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên vay cam kết không hủy ngang việc chuyển 100% doanh thu từ các phương án Ngân hàng tài trợ và tối thiểu 50% doanh thu từ hoạt động kinh doanh về tài khoản khách hàng tại Ngân hàng. Lãi suất thả nổi, được điều chỉnh theo quy định của MB từng thời kỳ và được quy định cụ thể trong từng khế ước. Thời hạn duy trì hạn mức là đến ngày 30 tháng 11 năm 2014.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn tại 31 tháng 12 năm 2013 từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (PG Bank) - Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 30138/HDHM/DN ngày 02 tháng 10 năm 2013. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 200.000.000.000 VND. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Lãi suất thả nổi, được điều chỉnh theo quy định của PG Bank - Chi nhánh Vũng Tàu từng thời kỳ và được quy định cụ thể trong từng khế ước. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2012/PVC-VCB và Bảo lãnh số 2012/PVC/VCB ngày 06 tháng 4 năm 2012. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 70.000.000.000 VND. Khoản vay này được đảm bảo bằng Giá trị quyền sử dụng đất của Khu du lịch Thanh Bình. Lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ và cố định trong suốt thời hạn vay vốn. Thời hạn duy trì hạn mức là 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	26.678.824.587	269.031.144
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng PIC7	24.042.325.644	51.065.836.862
Công ty TNHH Nghĩa Thành	9.829.046.500	-
Công ty TNHH Thành Phước	9.044.977.218	1.115.211.158
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	8.349.416.571	512.310.000
Công ty Cổ phần Bê tông FICO PAN-UNITED	7.858.535.994	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Trường Phú - CN Bình Dương	7.493.332.165	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	7.459.604.837	7.459.604.837
Công ty TNHH Tư Vấn Dịch vụ thương mại Thanh Bình	5.525.976.034	5.525.976.034
Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng Nhật An	5.401.377.141	-
Công ty TNHH Nam Hà Phát	4.761.813.898	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Kỹ nghệ Việt	4.236.764.022	4.236.764.022
Xí nghiệp Vật liệu Xây dựng 125	3.676.657.922	4.415.291.633
Công ty TNHH Hồ Châu	3.423.069.387	7.946.979.719
Công ty TNHH Cao Từ	2.451.379.880	4.307.588.614
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Lý Bảo Minh	1.128.734.435	5.048.844.350
Các đối tượng khác	97.172.981.538	81.014.276.694
	<u>228.534.817.773</u>	<u>172.917.715.067</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Liên doanh Việt - Nga Vietsovetro	114.289.491.282	265.268.936.981
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - Ban điều hành Dự án Phía Nam	39.455.090.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt nam	17.922.409.219	-
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	9.778.181.818	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	3.623.682.138	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí	1.667.742.597	1.667.742.597
Các đối tượng khác	25.571.591.089	11.250.677.967
	<u>212.308.188.143</u>	<u>287.187.357.545</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(trình bày lại) VND
Thuế giá trị gia tăng	7.545.066.727	3.499.295.184
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.775.881.064	3.629.709.012
Thuế thu nhập cá nhân	399.648.684	10.567.868.847
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	65.545.362
Các loại thuế khác	-	1.409.313.941
	9.720.596.475	19.171.732.346

- Theo Thông báo số 4779/TB-CCT ngày 24 tháng 7 năm 2013 của Cục thuế Thành phố Vũng Tàu: tiền sử dụng đất cho thửa đất số 108 tại số 242 Nguyễn Hữu Cánh, thành phố Vũng Tàu là 30.146.143.000 đồng. Công ty đã nộp trong năm 2013 là 1.317.112.359 đồng, số tiền còn lại đã được gia hạn đến ngày 24 tháng 8 năm 2015 theo Quyết định số 41/HĐND-VP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Công ty sẽ ghi nhận khoản tiền sử dụng đất còn lại trong năm 2014.
- Theo Quyết định số 11101/QĐ-CT ngày 13 tháng 11 năm 2013 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty phải nộp số tiền phạt chậm nộp thuế cho giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2010 với số tiền 8.381.307.808 đồng. Ngày 18 tháng 11 năm 2013, Công ty đã gửi Công văn số 1117/CNDD đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc kiến nghị xin miễn tiền phạt chậm nộp thuế theo Quyết định của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 25 tháng 11 năm 2013, Ủy Ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 8259/UBND-VP đề nghị Cục thuế tỉnh áp dụng Nghị quyết số 02/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 để miễn khoản tiền phạt chậm nộp thuế nêu trên. Ngày 28 tháng 02 năm 2014 Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Thông báo số 1196/TB-CT về việc xác nhận đến ngày 27 tháng 02 năm 2014, Công ty không còn nợ tiền thuế, tiền phạt. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty đã được miễn giảm khoản tiền phạt chậm nộp theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh, do đó Công ty không ghi nhận khoản tiền phạt này trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước:

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2012 (trình bày lại) VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Tại ngày 31/12/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	3.499.295.184	8.777.237.046	4.731.465.503	7.545.066.727
Thuế thu nhập cá nhân	10.567.868.847	796.369.084	10.964.589.247	399.648.684
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.629.709.012	2.600.025.469	4.453.853.417	1.775.881.064
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế nhà đất, thuế đất	-	4.321.615.829	4.321.615.829	-
Thuế nhà thầu	65.545.362	-	65.545.362	-
Các loại thuế khác	1.409.313.941	-	1.409.313.941	-
Cộng	19.171.732.346	16.499.247.428	25.950.383.299	9.720.596.475

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công trình - Tổng kho bia Sài Gòn	16.391.882.411	-
Công trình - Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng Viện dầu khí Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh	14.790.093.494	-
Công trình - 242 Nguyễn Hữu Cánh	4.447.059.915	121.253.480
Công trình - Cao ốc hỗn hợp HH1 khu 5 tầng VSP	3.055.577.500	4.119.080.233
Công trình - Khu Du lịch Hồng Phúc	1.215.961.825	6.325.355.035
Công trình - Nhà làm việc, phòng học 9 tầng - Trường Cao đẳng nghề Dầu khí Bà Rịa	980.158.700	-
Công trình - Nhà làm việc Xí nghiệp khai thác, Xí nghiệp cơ điện VSP	378.138.109	-
Công trình - Xí nghiệp vận tải ô tô	284.436.040	-
Công trình - Biệt thự sinh thái Cam Ranh	-	144.000.000
Công trình - Sửa chữa nhà A11 viện nghiên cứu khoa học VSP	-	915.028.246
	<u>41.543.307.994</u>	<u>11.624.716.994</u>

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (i)	16.526.392.863	33.814.243.656
Lãi vay dự trả	751.599.496	144.375.000
Kinh phí công đoàn	683.586.149	1.484.457.913
Phải trả, phải nợ khác	1.811.141.110	2.508.578.897
	<u>19.772.719.618</u>	<u>37.951.655.466</u>

(i) Thể hiện các khoản phải trả, bao gồm:

- Phải trả cổ tức năm 2010 và năm 2011 cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam với số tiền tương ứng lần lượt là 11.298.890.000 đồng và 4.590.000.000 đồng.
- Các khoản phải trả khác là 637.502.863 đồng.

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số dư đầu năm	7.912.894.028	16.473.787.562
Trích lập dự phòng trong năm	6.720.157.350	-
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	8.112.894.028	8.560.893.534
Số dư cuối năm	<u>6.520.157.350</u>	<u>7.912.894.028</u>

Các khoản dự phòng bảo hành công trình phản ánh ước tính chính xác nhất của Ban Giám đốc về khoản nợ phải trả cho thời hạn bảo hành 24 tháng, mà Công ty áp dụng đối với các công trình Công ty đã hoàn thành, trên cơ sở kinh nghiệm của Công ty về xác suất các công trình gặp phải sự cố sau thời điểm nghiệm thu bàn giao.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****Mẫu số B 09-DN**

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính (trình bày lại)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (trình bày lại)	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	300.000.000.000	7.750.519.081	-	6.077.658.853	313.828.177.934
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	10.878.258.002	10.878.258.002
Tạm chia cổ tức	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(1.135.037.215)	(1.135.037.215)
Tại ngày 01/01/2013	300.000.000.000	7.750.519.081	-	6.820.879.640	314.571.398.721
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.929.475.418	3.929.475.418
Trích lập các quỹ (i)	-	1.530.679.744	-	(2.618.505.544)	(1.087.825.800)
Tại ngày 31/12/2013	300.000.000.000	9.281.198.825	-	8.131.849.514	317.413.048.339

(i) Theo Nghị quyết số 47/NQ-CNDD-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2013, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua phương án trích lập bổ sung Quỹ Khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 1.087.825.800 đồng và Quỹ Đầu tư phát triển là 1.530.679.744 đồng.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn đầu tư và vốn điều lệ của Công ty đều là 300.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp đến ngày	
	VND	%	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	153.000.000.000	51%	153.000.000.000	153.000.000.000
Các cổ đông khác	147.000.000.000	49%	147.000.000.000	147.000.000.000
	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	300.000.000.000

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

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

Các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2013 VND	2012 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	652.016.506.182	817.798.502.976
Doanh thu kinh doanh bê tông và cung cấp dịch vụ khác	6.088.221.885	8.211.703.315
	658.104.728.067	826.010.206.291

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	2013	2012
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	553.495.424.609	752.101.166.549
Giá vốn kinh doanh bê tông và cung cấp dịch vụ khác	1.846.390.658	7.189.234.413
	555.341.815.267	759.290.400.962

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	510.344.915.598	402.338.225.238
Chi phí nhân công	91.244.909.900	128.433.123.992
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.939.733.283	10.774.371.146
Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.061.962.977	231.118.464.275
Chi phí khác	14.764.237.483	14.794.783.572
	779.355.759.241	787.458.968.223

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2013	2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	304.952.981	2.327.286.963
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.428.000.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần của PV PIPE	-	2.501.200.000
	304.952.981	6.256.486.963

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	12.601.709.885	14.960.871.371
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	1.967.105.000	787.106.971
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	52.033.820	346.101.454
	14.620.848.705	16.094.079.796

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2013	2012
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	6.529.500.887	14.028.344.003
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	1.428.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.428.000.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.870.600.989	-
Thu nhập chịu thuế	10.400.101.876	12.600.344.003
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.600.025.469	3.150.086.001

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

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	2013	2012
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	3.929.475.418	10.878.258.002
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản (cổ phiếu)	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	131	363

Công ty quyết định trình bày chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013. Theo đánh giá của Công ty, việc trình bày thêm chỉ tiêu này trên báo cáo tài chính riêng cùng với việc trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất sẽ giúp người đọc báo cáo tài chính có thông tin đầy đủ hơn về hiệu quả hoạt động của Công ty.

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Theo Nghị quyết số 02/NQ. NQHĐQT - PIC 7 ngày 28 tháng 10 năm 2013, Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Xây dựng - PIC 7 (Công ty con) đã thông qua việc giải thể Công ty trong tháng 12 năm 2013. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán độc lập này, Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Xây dựng - PIC 7 đang làm các thủ tục liên quan để thực hiện giải thể công ty trong Quý 1 năm 2014.
- Theo Nghị quyết số 778/NQ-XLDK ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Hội đồng Quản trị Công ty mẹ - Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty chấp thuận chủ trương sáp nhập Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (PVC - Mekong) vào Công ty. Cho đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng này, các bên có liên quan vẫn đang xem xét vấn đề sáp nhập trên.

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	237.120.894.829	45.000.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	167.384.696.603	61.198.289.520
Nợ thuần	69.736.198.226	-
Vốn chủ sở hữu	317.413.048.339	314.571.398.721
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,22	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và khoản tương đương tiền	167.384.696.603	61.198.289.520
Phải thu khách hàng và phải thu khác	284.448.969.895	226.010.279.942
Đầu tư dài hạn	2.541.864.726	15.543.898.546
Tổng cộng	454.375.531.224	302.752.468.008
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	237.120.894.829	45.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	247.623.951.242	209.384.912.620
Chi phí phải trả	41.543.307.994	11.624.716.994
Tổng cộng	526.288.154.065	266.009.629.614

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất, giá các công cụ vốn và giá hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Độ nhạy của lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/(giảm) 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ (giảm)/tăng như sau:

	Tăng/(giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
		VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(4.742.417.897)
VND	-200	4.742.417.897
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VND	+200	900.000.000
VND	-200	(900.000.000)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thường xuyên theo dõi diễn biến của thị trường để xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v... Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, do khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Tàu Dầu khí Nhơn Trạch có dấu hiệu giảm giá nên Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn với số tiền khoảng 398 triệu đồng.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung liên quan đến các khoản phải thu quá hạn thanh toán khoảng 82 tỷ đồng. Trong đó, giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã được trích lập là khoảng 57,1 tỷ đồng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
31/12/2013			
Tiền	167.384.696.603	-	167.384.696.603
Phải thu khách hàng và phải thu khác	284.448.969.895	-	284.448.969.895
Đầu tư dài hạn	-	2.541.864.726	2.541.864.726
	451.833.666.498	2.541.864.726	454.375.531.224

31/12/2013			
Các khoản vay	237.120.894.829	-	237.120.894.829
Phải trả người bán và phải trả khác	247.623.951.242	-	247.623.951.242
Chi phí phải trả	41.543.307.994	-	41.543.307.994
	526.288.154.065	-	526.288.154.065
Chênh lệch thanh khoản thuần	(74.454.487.567)	2.541.864.726	(71.912.622.841)

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.198.289.520	-	61.198.289.520
Phải thu khách hàng và phải thu khác	226.010.279.942	-	226.010.279.942
Đầu tư dài hạn	-	15.543.898.546	15.543.898.546
	287.208.569.462	15.543.898.546	302.752.468.008

31/12/2012			
Các khoản vay	45.000.000.000	-	45.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	209.384.912.620	-	209.384.912.620
Chi phí phải trả	11.624.716.994	-	11.624.716.994
	266.009.629.614	-	266.009.629.614
Chênh lệch thanh khoản thuần	21.198.939.848	15.543.898.546	36.742.838.394

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng ở mức kiểm soát được. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍSố 35D, đường 30/4, thành phố Vũng Tàu,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan của Công ty:

Tên công ty	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Xây dựng - PIC 7	Công ty con
Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro	Công ty liên doanh của Tập đoàn
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế tạo giàn khoan Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần	Cùng Tập đoàn
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	Cùng Tập đoàn

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

	2013	2012
	VND	VND
Thi công các công trình xây lắp		
Liên doanh Việt - Nga VietsovPetro	359.502.892.100	742.570.914.149
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	96.887.628.961	-
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	92.834.488.182	-
Mua hàng hoá, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Xây dựng - PIC 7	42.916.767.895	124.189.264.758
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Vũng tàu	6.057.307.136	5.729.158.769

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Liên doanh Việt - Nga VietsovPetro	63.979.801.474	21.876.738.264
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	52.495.045.899	52.454.367.496
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	55.678.781.760	13.223.326.772
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	27.300.469.925	31.683.638.964
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	18.476.114.880	5.513.615.500
Tổng Công ty Khí Việt Nam - Công ty Cổ phần	15.985.901.956	41.413.278.703
Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí	13.232.540.012	16.317.843.036
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - Công ty Cổ phần	6.396.801.083	9.708.152.456
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu Khí	2.068.344.626	196.013.066
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Xây dựng - PIC 7	24.042.325.644	51.065.836.862
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	7.459.604.837	7.459.604.837

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

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán (Tiếp theo):

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	3.623.682.138	9.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	58.160.405.920	782.906.701
Liên doanh Việt - Nga VietsovPetro	114.289.491.282	265.268.936.981
Trường Cao đẳng nghề Dầu khí	9.778.181.818	-
Phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	16.526.392.863	33.814.243.656
Phải trả cổ tức	15.888.890.000	33.310.000.000
Phải trả khác	637.502.863	504.243.656

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.249.229.395	2.977.384.117

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo công văn số 456/DAD ngày 27 tháng 01 năm 2014 về việc “tạm ngừng thi công công trình Nhà hỗn hợp HH1 tại tiểu khu I, II của Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro”, Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro yêu cầu Công ty tạm ngừng thi công Công trình Nhà hỗn hợp HH1 để các bên liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát và hoàn thiện các thủ tục pháp lý, hồ sơ tài liệu thi công theo đúng quy định hiện hành, nhằm đảm bảo chất lượng, an toàn và đúng thủ tục pháp lý theo quy định. Công trình HH1 sẽ được tiếp tục thi công sau khi có văn bản yêu cầu chính thức của Vietsovpetro và các công việc sau đây hoàn thành:

- Bổ sung Hợp đồng về phạm vi công việc, giá trị chính thức cho hạng mục “Phần ngầm”, “Phần thân BTCT, xây thô” công trình HH1 thay thế cho phạm vi công việc và giá trị tạm tính tương ứng nêu trong Hợp đồng nguyên tắc số 0193/T-N3/DDHXD1-PVC.IC ký ngày 18 tháng 02 năm 2012.

- Bổ sung Hợp đồng về phạm vi công việc, giá trị chính thức cho hạng mục “Phần hoàn thiện”.

- Hạng mục “Phần ngầm” được nghiệm thu và hoàn thành bản vẽ hoàn công.

- Hoàn thiện hồ sơ tài liệu đáp ứng yêu cầu về quản lý chất lượng và an toàn lao động.

Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán này, công trình chưa được tiếp tục thi công do phần lớn các công việc nêu trên vẫn đang được các bên liên quan hoàn thiện.

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

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước đã được điều chỉnh hồi tố như sau:

Căn cứ theo Quyết định số 11101/QĐ-CT ngày 13 tháng 11 năm 2013 của Cục thuế Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010 có ảnh hưởng lũy kế đến số liệu so sánh tại ngày 31/12/2012, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	31/12/2012		31/12/2012
		Số đã báo cáo	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
		VND	VND	VND
Bảng Cân đối kế toán				
1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	3.639.888.112	15.531.844.234	19.171.732.346
2. Quỹ dự phòng tài chính	418	7.045.926.437	(7.045.926.437)	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	15.306.797.437	(8.485.917.797)	6.820.879.640

Phan Thị Ngọc Diệp
Người lập biểu

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

Lê Ngọc Hoàng
Kế toán trưởng



Hồ Sỹ Hoàng
Giám đốc