



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

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 5 năm 2022

V/v: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty CPXL dầu khí Thanh Hóa

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

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hoá
(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 đính kèm).

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

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI CBTT

What

Nguyễn Thị Huệ

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ
THANH HÓA
DN: C=VN, S=Thanh Hoá,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
LẮP DẦU KHÍ THANH HÓA,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:2800947548
Reason: I am the author of this
document
Location: 2800947548
Date: 2022-05-20 13:33:36
Foxit Reader Version: 9.0.1

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ
THANH HÓA
DN: C=VN, S=Thanh Hoá,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
LẮP DẦU KHÍ THANH HÓA,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:2800947548
Reason: I am the author of this
document
Location: 2800947548
Date: 2022-05-20 13:33:36
Foxit Reader Version: 9.0.1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ THANH HOÁ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 38



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ THANH HÓA

Tầng 10 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Anh Dũng	Chủ tịch
Ông Vũ Đức Tiến	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Tú	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lê Văn Đức	Trưởng ban kiểm soát
Ông Hoàng Ngọc Dũng	Thành viên
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Phạm Văn Trường	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 10 năm 2021)
Ông Đoàn Hữu Trắc	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14 tháng 10 năm 2021)
Bà Vũ Thị Hà	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Liêm	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 12 năm 2021)
Ông Nguyễn Văn Quang	Phó Giám đốc

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

Ông Phạm Văn Trường	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 10 năm 2021)
Ông Đoàn Hữu Trắc	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14 tháng 10 năm 2021)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ Chế độ Kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP DẦU KHÍ THANH HÓA

Tầng 10 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, 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 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phạm Văn Trường

Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 05 năm 2022

Số: 259 /VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 17 tháng 05 năm 2022, từ trang 05 đến trang 38, 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 (gọi chung là “Báo cáo tài chính”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 việc từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Do được bổ nhiệm sau ngày 31 tháng 12 năm 2021, chúng tôi không thực hiện được thủ tục tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế, do đó chúng tôi không đánh giá được tính hiện hữu của các khoản mục trên cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có số dư các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và trả trước người bán với tổng giá trị khoảng 180 tỷ VND. Chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này, do đó chúng tôi không thể xác định ảnh hưởng của số liệu trên liên quan đến khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, một số công trình đang tạm dừng triển khai có tổng chi phí phát sinh được tập hợp trên tài khoản “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” với số tiền khoảng 250 tỷ VND chưa được đánh giá trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để thu thập bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị thuần có thể thực hiện được của các công trình này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) liên quan đến khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” cũng như ảnh hưởng đến các khoản mục có liên quan khác trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, dự án “Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng Khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa tại xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa” đã bị chấm dứt theo Quyết định số 235/QĐ-BQLKKTNS của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn; tuy nhiên Công ty vẫn đang phản ánh chi phí liên quan đến công trình này trên khoản mục “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” với hạng mục là “Dự án 157 ha Nghi Sơn” giá trị khoảng 19,4 tỷ VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để thu thập được các bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp, để đánh giá giá trị thu hồi hoặc tổn thất nếu có của khoản mục này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, chi phí đi vay và các khoản phạt (ước tính) liên quan đến dự án “Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở” từ năm 2015 đến 2021 chưa được ghi nhận trong Báo cáo tài chính là 421.029.479.937 VND. Trong đó, khoản lãi vay và chi phí phạt chưa được ghi nhận trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 ước tính khoảng 60,6 tỷ VND. Đồng thời nếu thực hiện theo yêu cầu này thì tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Những dấu hiệu này cùng những vấn đề khác được nêu tại “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến” nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng liên tục hoạt động của Công ty.

Như được trình bày tại thuyết minh số 21, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021, toàn bộ các đợt phát sinh khối lượng hoàn thành của Công ty tại Công trình Quốc lộ 217 Cẩm Thủy đều đã được chủ đầu tư và tư vấn giám sát nghiệm thu. Hơn nữa, toàn bộ gói thầu 2.1 bao gồm hạng mục theo Hợp đồng thi công số 1004/2018/HĐXD/TN-PVCTH ngày 10 tháng 04 năm 2018 đã được các bên bàn giao, tiếp nhận và đưa công trình vào sử dụng vào ngày 22 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, do nhà thầu chính là Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất chưa thực hiện việc xác nhận khối lượng hoàn thành đợt 7,8 và quyết toán hợp đồng theo đúng quy định của hợp đồng và của pháp luật nên Công ty chưa phát hành hóa đơn giá trị gia tăng và ghi nhận doanh thu kịp thời. Công ty đang tạm ghi nhận khối lượng giá trị hoàn thành đợt 7,8 được chủ đầu tư xác nhận vào doanh thu chưa thực hiện đồng ghi nhận nợ phải thu từ Công ty TNHH Xây dựng Thống nhất. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam thì khoản phải thu khách hàng và khoản doanh thu chưa thực hiện giảm đi giá trị là 16.405.389.917 VND.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý tới Thuyết minh số 15 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính. Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa đã chuyển nhượng dự án “Khách sạn Lam Kinh” cho Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh quản lý và khai thác sử dụng khi chưa có sự chấp thuận của PVComBank.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác, với báo cáo kiểm toán số 94/2021/BCKT-CPAVIETNAM-NV4 ngày 30 tháng 03 năm 2021 đưa ra ý kiến từ chối.



Lê Xuân Thắng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2022-156-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Hà Nội, ngày 17 tháng 05 năm 2022

Nguyễn Thị Huyền

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 3652-2021-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		220.429.202.181	221.659.183.576
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.361.996.005	2.481.867.095
1. Tiền	111		2.361.996.005	1.981.867.095
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	42.744.613.699	38.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		42.744.613.699	38.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		91.181.014.917	90.290.219.878
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	45.188.954.227	46.203.957.237
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.114.762.966	2.247.937.686
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	42.877.297.724	41.838.324.955
IV. Hàng tồn kho	140	9	82.270.355.207	87.441.003.429
1. Hàng tồn kho	141		82.270.355.207	87.441.003.429
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.871.222.353	3.446.093.174
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	101.399.056	869.358.170
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.709.301.475	2.516.213.182
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	60.521.822	60.521.822
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		380.180.145.764	409.148.568.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		111.488.102.893	138.281.947.038
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	70.133.414.792	70.133.414.792
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	39.286.577.950	39.286.577.950
3. Phải thu dài hạn khác	216	8	28.881.954.296	28.881.954.296
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	12	(26.813.844.145)	(20.000.000)
II. Tài sản cố định	220		556.066.260	962.220.272
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	556.066.260	962.220.272
- Nguyên giá	222		2.418.045.067	7.632.336.470
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.861.978.807)	(6.670.116.198)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	49.119.143.926	50.877.773.638
- Nguyên giá	231		73.235.868.711	73.235.868.711
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.116.724.785)	(22.358.095.073)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		218.968.857.670	218.968.857.670
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241	15	199.600.912.198	199.600.912.198
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	19.367.945.472	19.367.945.472
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	18.296.788.082	18.296.788.082
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	17	(18.296.788.082)	(18.296.788.082)
V. Tài sản dài hạn khác	260		47.975.015	57.770.234
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	47.975.015	57.770.234
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		600.609.347.945	630.807.752.428

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		516.458.846.926	513.371.597.134
I. Nợ ngắn hạn	310		117.540.701.365	113.900.168.149
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	9.087.673.624	9.257.042.223
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	784.342.760	875.407.187
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	241.090.348	83.442.093
4. Phải trả người lao động	314		467.556.556	756.811.107
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	84.525.184.953	82.466.590.690
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	16.405.389.917	16.405.389.917
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	2.636.823.716	662.845.441
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.392.639.491	3.392.639.491
II. Nợ dài hạn	330		398.918.145.561	399.471.428.985
1. Phải trả người bán dài hạn	331	18	71.799.482.661	71.799.482.661
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	17.323.865.121	17.805.148.545
3. Vay dài hạn	338	23	309.794.797.779	309.866.797.779
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		84.150.501.019	117.436.155.294
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	84.150.501.019	117.436.155.294
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		210.000.000.000	210.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210.000.000.000	210.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.355.535.090	6.355.535.090
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.567.942.490	1.567.942.490
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(133.772.976.561)	(100.487.322.286)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(100.487.322.286)	(94.620.859.527)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(33.285.654.275)	(5.866.462.759)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		600.609.347.945	630.807.752.428



Phạm Văn Trường
Giám đốc
Thanh Hóa, ngày 17 tháng 05 năm 2022

Vũ Thị Hải
Phụ trách phòng Tài chính
- Kế toán

Trịnh Thị Hoạt
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		10.841.468.353	6.521.144.146
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10	25	10.841.468.353	6.521.144.146
3. Giá vốn hàng bán	11	26	12.295.141.315	8.290.403.708
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(1.453.672.962)	(1.769.259.562)
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	2.599.261.871	4.559.503.819
6. Chi phí tài chính	22	29	2.156.323.942	2.162.231.680
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.156.323.942	2.162.231.680
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	33.871.786.233	6.616.175.824
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		(34.882.521.266)	(5.988.163.247)
9. Thu nhập khác	31	31	1.602.332.417	367.092.535
10. Chi phí khác	32	32	5.465.426	245.392.047
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.596.866.991	121.700.488
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(33.285.654.275)	(5.866.462.759)
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	-	-
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		(33.285.654.275)	(5.866.462.759)
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	(1.585)	(279)



Phạm Văn Trường

Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 05 năm 2022

Vũ Thị Hải

Phụ trách phòng Tài chính

- Kế toán

Trịnh Thị Hoạt

Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(33.285.654.275)	(5.866.462.759)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.164.783.724	1.796.663.096
- Các khoản dự phòng	03	26.793.844.145	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.599.261.871)	(2.808.755.173)
- Chi phí lãi vay	06	2.156.323.942	2.162.231.680
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(4.769.964.335)	(4.716.323.156)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.058.605.406)	4.449.232.114
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5.170.648.222	(20.971.788.801)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.002.925.850	13.673.016.390
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	777.754.333	61.070.331
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(224.592.727)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.122.758.664	(7.729.385.849)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	-	(62.727.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.517.670.000	50.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(70.244.613.699)	(69.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	65.500.000.000	76.567.255.868
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.056.313.945	1.912.250.509
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.170.629.754)	9.466.779.104
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	(72.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(72.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(119.871.090)	1.737.393.255
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.481.867.095	744.473.840
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	2.361.996.005	2.481.867.095



Phạm Văn Trường
Giám đốc
Thanh Hóa, ngày 17 tháng 05 năm 2022

Vũ Thị Hải
Phụ trách phòng Tài chính
- Kế toán

Trịnh Thị Hoạt
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa trước đây là Công ty Cổ phần Thịnh Phát được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2800947548 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 02 năm 2006 và thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 10 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty là: 210.000.000.000 VND chia thành 21.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán UpCom với mã giao dịch là PVH.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 43 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 39 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động chính
Chi nhánh Khai thác Khoáng sản	Tầng 9 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Năm tài chính**

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

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Đầu tư tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các Thuyết minh số 14;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài mục a, b và c trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy; do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho, 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 của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác: Các chi phí khác đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

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:

	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Tòa nhà Dầu khí, đặt tại số 38A, Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Dự phòng bảo hành công trình; Dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được phản ánh là số vốn điều lệ thực góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận của Công ty được thực hiện theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông, quy định của Quy chế quản lý tài chính của Công ty.

Ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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

- (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.

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc năm tài chính không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Thuế (Tiếp theo)**

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.

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn
Chi nhánh Xây lắp công trình Dầu khí Phía Bắc - PVC	Chi nhánh của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần thi công cơ giới và lắp máy dầu khí	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Trường Sơn	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Nghệ An	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Nghệ An	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp và dân dụng Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	126.162.673	180.980.839
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.235.833.332	1.800.886.256
Các khoản tương đương tiền	-	500.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng</i>	-	<i>500.000.000</i>
Cộng	2.361.996.005	2.481.867.095

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	42.744.613.699	42.744.613.699	38.000.000.000	38.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	42.744.613.699	42.744.613.699	38.000.000.000	38.000.000.000

Ghi chú:

- (i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á, Ngân hàng Bản Việt và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông với lãi suất từ 5,9 - 6,3%/năm.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	45.188.954.227	46.203.957.237
a) Bên liên quan	13.810.395.096	13.960.395.096
Chi nhánh Xây lắp công trình Dầu khí phía Bắc	12.245.671.252	12.245.671.252
Công ty Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu khí	1.564.723.844	1.714.723.844
b) Đối tượng khác	31.378.559.131	32.243.562.141
Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất	12.901.106.232	12.901.106.232
Tổng Công ty Xây dựng số 01-TNHH Một thành viên	1.089.959.003	1.089.959.003
Ban Điều hành dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	5.492.296.492	10.563.296.502
Các đối tượng khác	11.895.197.404	7.689.200.404
Dài hạn	70.133.414.792	70.133.414.792
a) Bên liên quan	69.569.235.079	69.569.235.079
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam	15.700.057.135	15.700.057.135
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dân dụng Dầu khí (PVC-IC)	8.608.599.625	8.608.599.625
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	45.260.578.319	45.260.578.319
b) Đối tượng khác	564.179.713	564.179.713
Ban Điều hành Dự án Nhà máy xo sợi Polyester Hải Phòng	564.179.713	564.179.713

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>3.114.762.966</i>	<i>2.247.937.686</i>
a) Bên liên quan	1.088.870.000	1.088.870.000
Công ty Cổ phần Anh Phát Nghi Sơn	1.088.870.000	1.088.870.000
b) Đối tượng khác	2.025.892.966	1.159.067.686
Công ty Cổ phần Công nghiệp Nam Sơn	420.000.000	420.000.000
Các đối tượng khác	1.605.892.966	739.067.686
<i>Dài hạn</i>	<i>39.286.577.950</i>	<i>39.286.577.950</i>
a) Bên liên quan	34.583.560.480	34.583.560.480
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	29.355.863.103	29.355.863.103
Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Trường Sơn	3.499.319.305	3.499.319.305
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC	1.728.378.072	1.728.378.072
b) Đối tượng khác	4.703.017.470	4.703.017.470
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thăng Long	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hùng Đô	1.148.135.182	1.148.135.182
Khác	2.254.882.288	2.254.882.288

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	42.877.297.724	42.877.297.724	41.838.324.955	41.838.324.955
- Tạm ứng	5.179.016.581	5.179.016.581	4.964.175.593	4.964.175.593
- Phải thu khác	37.698.281.143	37.698.281.143	36.874.149.362	36.874.149.362
Bên liên quan	3.394.523.404	3.394.523.404	3.214.523.404	3.214.523.404
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí (PVC ME)	362.654.029	362.654.029	362.654.029	362.654.029
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC	1.096.366.511	1.096.366.511	1.096.366.511	1.096.366.511
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	184.754.218	184.754.218	4.754.218	4.754.218
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dân dụng Dầu khí (PVC-IC)	1.750.748.646	1.750.748.646	1.750.748.646	1.750.748.646
Đối tượng khác	34.303.757.739	34.303.757.739	33.659.625.958	33.659.625.958
Phải thu các nhà thầu Dự án Nghi Sơn (i)	24.730.140.084	24.730.140.084	24.730.140.084	24.730.140.084
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (ii)	6.942.986.111	6.942.986.111	6.942.986.111	6.942.986.111
Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu Khí (PVCR)	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Công ty Bảo hiểm PVI Hà Nội	560.850.993	560.850.993	560.850.993	560.850.993
Công ty Bảo hiểm PVI Thanh Hóa	1.273.100.000	1.273.100.000	1.273.100.000	1.273.100.000
Khác	696.680.551	696.680.551	52.548.770	52.548.770
a) Dài hạn	28.881.954.296	28.881.954.296	28.881.954.296	28.881.954.296
- Ký cược, ký quỹ	34.000.000	34.000.000	34.000.000	34.000.000
- Phải thu khác	28.847.954.296	28.847.954.296	28.847.954.296	28.847.954.296
Ông Dương Trọng Hưng	7.598.015.237	7.598.015.237	7.598.015.237	7.598.015.237
Ông Nguyễn Trung Liêm	7.122.279.690	7.122.279.690	7.122.279.690	7.122.279.690
Ông Lương Hoàng	10.367.791.662	10.367.791.662	10.353.525.966	10.353.525.966
Các đối tượng khác	3.759.867.707	3.759.867.707	3.774.133.403	3.774.133.403

Ghi chú:

- (i) Bao gồm các khoản chi phí xây dựng hệ thống chiếu sáng, các chi phí chung và các khoản chi phí quyền góp từ thiện, kinh phí khen thưởng Ban quản lý mà Công ty sẽ phân bổ cho các nhà thầu phụ tham gia công trình lọc hóa dầu Nghi Sơn theo tỷ lệ khối lượng của mỗi nhà thầu khi có quyết toán.
- (ii) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 24/2011/HĐHTĐT-PVC.TH-PVSH ngày 08/09/2011, Công ty chuyển giao 27.500.000.000 VND cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng để đầu tư vào dự án Khu đô thị PVSH Garden tại huyện Nhon Trách, tỉnh Đồng Nai với mức phí sử dụng vốn là 17%/năm trong 180 ngày kể từ thời điểm Công ty giao vốn. Công ty đã dừng thu phí sử dụng vốn tại thời điểm 30/06/2013. Tại thời điểm 31/12/2021, số dư phí sử dụng vốn là 6.942.986.111 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	82.270.355.207	-	87.441.003.429	-
- Dự án SLMB Liên hợp LHD Nghi Sơn	31.945.976.121	-	31.945.976.121	-
- Công trình 217 Cẩm Thủy	18.515.198.435	-	18.343.760.323	-
- Công trình Trạm phát điện Thái Bình	8.303.796.034	-	7.390.709.165	-
- Khác	23.505.384.617	-	29.760.557.820	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	101.399.056	869.358.170
Công cụ dụng cụ xuất dùng	93.399.056	342.440.675
Chi phí khác	8.000.000	526.917.495
b) Dài hạn	47.975.015	57.770.234
Công cụ dụng cụ xuất dùng	47.975.015	57.770.234

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	60.521.822	-	-	60.521.822
Cộng	60.521.822	-	-	60.521.822
b) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	31.084.695	-	-	31.084.695
Thuế tài nguyên	3.953.586	-	-	3.953.586
Thuế thu nhập cá nhân	36.135.465	8.559.811	32.398.586	12.296.690
Các loại thuế, phí khác	2.823.990	-	-	2.823.990
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	9.444.357	190.931.387	9.444.357	190.931.387
Cộng	83.442.093	204.491.198	46.842.943	241.090.348

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***12. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Đơn vị: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Phải thu khách hàng	1.233.067.673	137.920.644	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Nghi Sơn	773.332.193	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Nam Sơn	459.735.480	137.920.644	-	-
b) Phải thu khác	25.192.552.438	-	-	-
Ông Lương Hoàng	10.367.791.662	-	-	-
Ông Dương Trọng Hưng	7.598.015.237	-	-	-
Ông Nguyễn Trung Liêm	7.137.808.143	-	-	-
Các đối tượng khác	88.937.396	-	-	-
c) Tạm ứng	506.144.678	-	-	-
Ban Điều hành BLD3B Công ty - Anh Hưng	309.460.703	-	-	-
Ban Quản lý các Dự án PVC-TH tại Nghi Sơn - Anh Liêm	80.901.410	-	-	-
Ban Chỉ huy công trường 25ha - Anh Liêm	76.852.802	-	-	-
Ban Điều hành San lấp mặt bằng Nghi Sơn - Dương Trọng Hưng	20.000.000	-	-	-
Ban Chỉ huy thi công đài cọc Nghi sơn - Anh Liêm	18.929.763	-	-	-
d) Trả trước cho người bán	20.000.000	-	20.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư phát triển Bắc Sông Mã	20.000.000	-	20.000.000	-
Cộng	26.951.764.789	137.920.644	20.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	293.528.482	1.440.554.044	5.638.826.995	259.426.949	7.632.336.470
- Thanh lý, nhượng bán	-	(969.758.589)	(4.244.532.814)	-	(5.214.291.403)
Số dư cuối năm	293.528.482	470.795.455	1.394.294.181	259.426.949	2.418.045.067
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	285.037.452	1.419.706.739	4.758.959.717	206.412.290	6.670.116.198
- Khấu hao trong năm	3.918.933	16.864.619	372.825.000	12.545.460	406.154.012
- Thanh lý, nhượng bán	-	(969.758.589)	(4.244.532.814)	-	(5.214.291.403)
Số dư cuối năm	288.956.385	466.812.769	887.251.903	218.957.750	1.861.978.807
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	8.491.030	20.847.305	879.867.278	53.014.659	962.220.272
Số dư cuối năm	4.572.097	3.982.686	507.042.278	40.469.199	556.066.260

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.210.795.925 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 6.465.367.004 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	73.235.868.711	73.235.868.711
Số dư cuối năm	73.235.868.711	73.235.868.711
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	22.358.095.073	22.358.095.073
- Khấu hao trong năm	1.758.629.712	1.758.629.712
Số dư cuối năm	24.116.724.785	24.116.724.785
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	50.877.773.638	50.877.773.638
Số dư cuối năm	49.119.143.926	49.119.143.926

Bất động sản đầu tư cho thuê duy nhất mà Công ty sở hữu và kinh doanh từ năm 2015 là Tòa nhà Dầu khí, đặt tại số 38A, Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa. Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư này để đảm bảo cho khoản tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
Dự án "Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở" (i)	199.600.912.198	199.600.912.198	199.600.912.198	199.600.912.198
Cộng	<u>199.600.912.198</u>	<u>199.600.912.198</u>	<u>199.600.912.198</u>	<u>199.600.912.198</u>

Ghi chú:

- (i) Dự án có tên gọi "Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở chung cư" của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Thanh hóa được xây dựng trên khu đất có diện tích 32.275,5 m² giáp Đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Dự án được chia làm 2 tiểu dự án thành phần gồm "Dự án Khách sạn Lam Kinh" trên khu đất có diện tích 18.791,9 m² và "Dự án giai đoạn 2" trên khu đất có diện tích 13.483,6m².

Ngày 30 tháng 11 năm 2011, Công ty đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng số 41/2011/HĐCN với Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (KSLK) về việc Công ty chuyển nhượng "Dự án Khách sạn Lam Kinh" cho KSLK với tổng giá trị chuyển nhượng tài sản dự án "bằng giá trị quyết toán vốn đầu tư xây dựng Khách sạn Lam Kinh đã được phê duyệt và kiểm toán theo quy định". Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng trên vẫn chưa hoàn tất.

Đồng thời trong năm 2017, "Dự án giai đoạn 2", Công ty đã chuyển nhượng dự án cho Công ty Cổ phần Mai Tuấn Nghĩa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

15. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 - Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, dự án này đang được thế chấp cho khoản vay tại Công ty Tài chính Dầu khí Thanh Hóa (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa). Theo đó, việc chuyển nhượng dự án phải được sự chấp thuận của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang				
Dự án 157ha Nghi Sơn (i)	19.367.945.472	19.367.945.472	19.367.945.472	19.367.945.472
Cộng	<u>19.367.945.472</u>	<u>19.367.945.472</u>	<u>19.367.945.472</u>	<u>19.367.945.472</u>

Ghi chú:

- (i) Theo Quyết định số 235/QĐ-BQLKKTNS ngày 01/08/2013 của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, dự án này đã bị chấm dứt; theo đó, ngày 24/09/2014, Công ty đã có biên bản làm việc với đối tác là Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP về việc thỏa thuận hoàn trả chi phí đã đầu tư tại dự án, tổng số là 26.422.536.093 VND, trong đó giá trị đầu tư thống nhất được hoàn trả là 14.760.774.232 VND, giá trị chưa được thống nhất là 11.661.761.861 VND liên quan tới chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mà Công ty đã ứng cho các hộ dân để thu hồi đất do chưa hoàn thiện các thủ tục có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

17. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh (i)	18.296.788.082	(18.296.788.082)	18.296.788.082	(18.296.788.082)
Cộng	18.296.788.082	(18.296.788.082)	18.296.788.082	(18.296.788.082)

Ghi chú:

- (i) Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh có vốn điều lệ 190.000.000.000 VND chia thành 19.000.000 cổ phần, Công ty sở hữu giữ 9,63% cổ phiếu có quyền biểu quyết. Khoản dự phòng cho khoản đầu tư trên được trích lập căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh. Tại ngày 31/12/2021, vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh là âm 29.852.509.182 VND.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	9.087.673.624	9.087.673.624	9.257.042.223	9.257.042.223
a) Bên liên quan	1.203.807.322	1.203.807.322	1.141.626.750	1.141.626.750
Chi nhánh xây lắp công trình dầu khí phía Bắc - PVC	1.141.626.750	1.141.626.750	1.141.626.750	1.141.626.750
Ban điều hành dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	62.180.572	62.180.572	-	-
b) Đối tượng khác	7.883.866.302	7.883.866.302	8.115.415.473	8.115.415.473
Tổng Công ty Xây dựng số 01 - TNHH MTV	2.088.089.500	2.088.089.500	2.088.089.500	2.088.089.500
Công ty Xây lắp điện TNP Việt Nam	480.429.026	480.429.026	480.429.026	480.429.026
Công ty TNHH Một thành viên Nam Khánh	286.479.393	286.479.393	286.479.393	286.479.393
Các đối tượng khác	5.028.868.383	5.028.868.383	5.260.417.554	5.260.417.554
Dài hạn	71.799.482.661	71.799.482.661	71.799.482.661	71.799.482.661
a) Bên liên quan	50.297.798.462	50.297.798.462	50.297.798.462	50.297.798.462
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	21.012.012.224	21.012.012.224	21.012.012.224	21.012.012.224
Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Hà Nội	1.781.771.063	1.781.771.063	1.781.771.063	1.781.771.063
Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Dầu khí	1.194.563.979	1.194.563.979	1.194.563.979	1.194.563.979
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Nghệ An	810.495.359	810.495.359	810.495.359	810.495.359
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	626.803.218	626.803.218	626.803.218	626.803.218
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Nghệ An	54.121.849	54.121.849	54.121.849	54.121.849
b) Đối tượng khác	21.501.684.199	21.501.684.199	21.501.684.199	21.501.684.199
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718
Công ty Cổ phần COSEVCO I	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861
Công ty TNHH Minh Hằng	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818
Doanh nghiệp tư nhân xây dựng Bắc Sơn	1.549.327.975	1.549.327.975	1.549.327.975	1.549.327.975
Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Nghệ An	1.318.048.477	1.318.048.477	1.318.048.477	1.318.048.477
Công ty TNHH Tùng Giang	1.233.761.111	1.233.761.111	1.233.761.111	1.233.761.111
Các đối tượng khác	3.871.267.239	3.871.267.239	3.871.267.239	3.871.267.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Bên liên quan	44.213.000	44.213.000
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	44.213.000	44.213.000
b) Đối tượng khác	740.129.760	831.194.187
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC Faros	500.000.000	500.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất	200.000.000	200.000.000
Các đối tượng khác	40.129.760	131.194.187
Cộng	784.342.760	875.407.187

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công trình lán trại tạm 8,2 ha	-	97.729.679
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam	84.525.184.953	82.368.861.011
Cộng	84.525.184.953	82.466.590.690

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	16.405.389.917	16.405.389.917
Công trình quốc lộ 217 Cẩm Thủy (Giá trị khối lượng hoàn thành đợt 7,8) (i)	16.405.389.917	16.405.389.917
b) Dài hạn	17.323.865.121	17.805.148.545
Bất động sản đầu tư cho thuê	17.323.865.121	17.805.148.545

Ghi chú:

- (i) Theo điều khoản thanh toán của Hợp đồng thi công số 1004/2018/HĐXD/TN-PVCTH ngày 10/04/2018 giữa Công ty TNHH Xây dựng Thống nhất và PVC-TH về việc thi công xây dựng nền mặt đường và công trình thoát nước đoạn tuyến KM 67+248 đến KM73+00 thuộc Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 217, Công ty TNHH Xây dựng Thống nhất (Bên A - Tổng thầu) sẽ thanh toán cho PVC-TH (Bên B - Thầu phụ) từng đợt theo tiến độ nghiệm thu/thanh toán của Bên A với chủ đầu tư. Mỗi đợt khối lượng hoàn thành của PVC-TH được chủ đầu tư và tư vấn giám sát nghiệm thu thì Bên A sẽ thanh toán cho PVC-TH 95% giá trị hoàn thành. Tại thời điểm 31/12/2020, toàn bộ các đợt phát sinh khối lượng hoàn thành của PVC-TH đều đã được chủ đầu tư và tư vấn giám sát nghiệm thu. Thêm vào đó, toàn bộ gói thầu 2.1 trong đó có hạng mục theo hợp đồng xây dựng nêu trên đã được các bên bàn giao, tiếp nhận và đưa công trình vào sử dụng vào ngày 22/12/2020. Tuy nhiên, do Công ty TNHH Xây dựng Thống nhất chưa thực hiện việc xác nhận khối lượng hoàn thành đợt 7,8 và quyết toán hợp đồng theo đúng quy định của hợp đồng và của pháp luật nên PVC-TH chưa phát hành hóa đơn giá trị gia tăng và ghi nhận doanh thu kịp thời. Công ty đang tạm ghi nhận khối lượng giá trị hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận vào doanh thu chưa thực hiện đồng thời ghi nhận nợ phải thu từ Công ty TNHH Xây dựng Thống nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	2.636.823.716	662.845.441
- Kinh phí công đoàn	197.197.265	184.248.441
- Các khoản khác:	2.439.626.451	478.597.000
<i>a) Trong đó: Phải trả là các bên liên quan</i>	<i>2.500.000</i>	<i>2.500.000</i>
<i>- Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam</i>	<i>2.500.000</i>	<i>2.500.000</i>
<i>b) Khác</i>	<i>2.437.126.451</i>	<i>476.097.000</i>
Cộng	2.636.823.716	662.845.441

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam (i)	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	307.480.254.505	307.480.254.505	-	(72.000.000)	307.408.254.505	307.408.254.505
Ông Nguyễn Trung Liêm	119.113.274	119.113.274	-	-	119.113.274	119.113.274
Bà Vũ Thúy Hạnh	1.867.430.000	1.867.430.000	-	-	1.867.430.000	1.867.430.000
Ông Nguyễn Duy Linh	400.000.000	400.000.000	-	-	400.000.000	400.000.000
Cộng	309.866.797.779	309.866.797.779	-	(72.000.000)	309.794.797.779	309.794.797.779

Ghi chú:

(i) Ngày 18/02/2011, Công ty ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án số 08/2011/HĐCND/PVFC và P/VCLand-PVC-TH với Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam, theo hợp đồng Công ty nhận lại khoản vay của Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam vay của Tổng Công ty Tài chính Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam). Khoản vay chi tiết theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTD-DH/0403210, Phụ lục hợp đồng số 01/2010/HĐTD-DH/0403210. Mục đích sử dụng vốn là thanh toán các chi phí thuộc tổng mức đầu tư dự án Khách sạn Lam Kinh với hạn mức 295.000.000 VND. Thời hạn vay là từ ngày 27/12/2010 đến ngày 15/04/2022. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng 1 lần tính từ ngày 15/01/2011, lãi tiền vay trả định kỳ theo quý tính từ ngày 27/12/2010. Khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư dự án Khách sạn Lam Kinh, nguồn thu từ dự án và toàn bộ quyền thụ hưởng của chủ đầu tư từ dự án.

Ngày 28/01/2011, Công ty ký Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 14/HĐTD-DH/PVFC và P/VCLand-PVC-TH với Tổng Công ty Tài chính Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và với Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam, theo đó Công ty nhận chuyển giao khoản vay của Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam vay của Tổng Công ty Tài chính Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam). Khoản vay chi tiết của Hợp đồng tín dụng số 14/HĐTD-DH/PVFC và P/VCLand-PVC-TH, Phụ lục hợp đồng số 14/HĐTD-DH/PVFC và P/VCLand-PVC-TH, thời hạn vay là 10 năm tính từ ngày 24/12/2010, lãi tiền vay trả định kỳ theo quý tính từ ngày 24/12/2010, lãi suất được điều chỉnh theo quý. Khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ Tòa nhà Dầu khí tại 38A Lê Lợi tại thành phố Thanh Hóa.

Theo thư xác nhận số dư của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam số 2292/PVB-QL&TC-TTS ngày 19/01/2022, chi phí đi vay và các khoản phạt (ước tính) liên quan đến dự án “Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở” từ năm 2015 đến ngày 31/12/2021 Công ty chưa chi trả cho Ngân hàng số tiền là 507.710.988.832 VND, trong đó Công ty đã hạch toán trích trước trên chi phí phải trả với giá trị là 84.525.184.953 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 20 - Chi phí phải trả ngắn hạn phần Thuyết minh Báo cáo tài chính), giá trị còn lại 423.185.803.879 VND chưa được hạch toán trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 (trong đó khoản lãi và chi phí phạt cho năm 2021 (ước tính) là 60.620.213.338 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	210.000.000.000	1.567.942.490	6.355.535.090	(94.620.859.527)	123.302.618.053
Lỗ trong năm	-	-	-	(5.866.462.759)	(5.866.462.759)
Số dư đầu năm nay	210.000.000.000	1.567.942.490	6.355.535.090	(100.487.322.286)	117.436.155.294
Lỗ trong năm	-	-	-	(33.285.654.275)	(33.285.654.275)
Số dư cuối năm nay	210.000.000.000	1.567.942.490	6.355.535.090	(133.772.976.561)	84.150.501.019

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.000.000	21.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.000.000	21.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.000.000	21.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.000.000	21.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.000.000	21.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800947548 thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 10 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 210.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	75.600.000.000	36,00%	75.600.000.000	36,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	31.000.000.000	14,76%	31.000.000.000	14,76%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Thái Bình Dương	15.000.000.000	7,14%	-	0,00%
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	1.400.000.000	0,67%	1.400.000.000	0,67%
Cổ đông khác	87.000.000.000	41,43%	102.000.000.000	48,57%
Cộng	210.000.000.000	100,00%	210.000.000.000	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

25. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	10.226.067.837	5.701.965.633
Doanh thu cung cấp dịch vụ	615.400.516	819.178.513
<i>Trong đó: Doanh thu cho thuê bất động sản</i>	<i>615.400.516</i>	<i>738.207.931</i>
Doanh thu thuần	10.841.468.353	6.521.144.146

26. GIÁ VỐN CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	9.735.542.794	5.473.887.008
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.559.598.521	2.816.516.700
<i>Trong đó: Giá vốn cho thuê bất động sản</i>	<i>2.559.598.521</i>	<i>2.816.516.700</i>
Cộng	12.295.141.315	8.290.403.708

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.010.219.845	17.806.567.846
Chi phí nhân công	6.543.107.127	10.389.784.811
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.164.783.724	1.796.663.096
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.803.681.862	3.842.507.076
Dự phòng	26.793.844.145	-
Chi phí khác	1.680.642.623	3.121.643.790
Cộng	40.996.279.326	36.957.166.619

28. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.599.261.871	2.808.755.173
Lãi chậm thanh toán	-	1.750.748.646
Cộng	2.599.261.871	4.559.503.819

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.156.323.942	2.162.231.680
Cộng	2.156.323.942	2.162.231.680

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	4.182.587.420	3.825.215.732
Chi phí đồ dùng văn phòng	103.968.948	87.709.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	385.370.460	17.730.356
Thuế, phí và lệ phí	10.793.575	40.346.116
Chi phí dự phòng	26.793.844.145	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	886.372.036	1.058.236.058
Các khoản chi phí khác	1.508.849.649	1.586.937.744
Cộng	33.871.786.233	6.616.175.824

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chuyển nhượng tài sản	-	237.286.000
Thanh lý tài sản	1.504.572.728	95.590.000
Thu nhập khác	97.759.689	34.216.535
Cộng	1.602.332.417	367.092.535

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý tài sản cố định	-	100.000.001
Tiền phạt thuế và phạt khác	5.465.245	-
Chi phí khác	181	145.392.046
Cộng	5.465.426	245.392.047

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(33.285.654.275)	(5.866.462.759)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	27.670.822.716	-
Cộng: Chi phí không được trừ	27.670.822.716	-
Cộng: Lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục Tiền và Phải thu năm nay	-	-
Thu nhập chịu thuế	(5.614.831.559)	(5.866.462.759)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Tổng Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận cho mục đích tính thuế không có sự khác biệt so với lợi nhuận kế toán. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có khoản lỗ lũy kế còn được chuyển lỗ là 20.752.062.446 VND. Kế hoạch chuyển lỗ các khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2021 phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh trong tương lai của Công ty. Do Công ty chưa dự tính được khi nào sẽ có lợi nhuận để chuyển lỗ trong thời gian tới nên Công ty chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng trên Báo cáo tài chính này. Các khoản lỗ này được chuyển lỗ trong thời gian tối đa 5 năm (nếu không được chuyển lỗ hàng năm) sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

Đơn vị: VND

Năm phát sinh lỗ tính thuế	Thời gian được chuyển lỗ	Tình trạng	Số lỗ tính thuế được chuyển	Số lỗ tính thuế đã chuyển	Số lỗ tính thuế còn được chuyển
2018	2018 - 2022	Chưa quyết toán	(1.493.508.616)	-	(1.493.508.616)
2019	2019 - 2023	Chưa quyết toán	(7.777.259.512)	-	(7.777.259.512)
2020	2020 - 2024	Chưa quyết toán	(5.866.462.759)	-	(5.866.462.759)
2021	2021 - 2025	Chưa quyết toán	(5.614.831.559)	-	(5.614.831.559)
Cộng			(20.752.062.446)	-	(20.752.062.446)

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế trong năm	(33.285.654.275)	(5.866.462.759)
Lợi nhuận để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(33.285.654.275)	(5.866.462.759)
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.000.000	21.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.585)	(279)
Mệnh giá mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

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

Trong năm, ngoài các số dư và giao dịch với bên liên quan tại các Thuyết minh số 06, 07, 08, 18, 19 và 22; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu và thu nhập khác	-	1.750.748.646
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	-	1.750.748.646
Mua hàng	120.000.000	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	120.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)***Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc trong năm:*

Chức vụ		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị		375.952.641	317.033.166
Ông Lê Anh Dũng	Chủ tịch	339.952.641	281.033.166
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Văn Tú	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc		807.939.652	500.555.092
Ông Đoàn Hữu Trắc	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14/10/2021)	268.619.912	20.636.000
Ông Phạm Văn Trường	Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 14/10/2021)	37.582.640	-
Bà Vũ Thị Hà	Phó Giám đốc	261.133.550	268.494.910
Ông Nguyễn Văn Quang	Phó Giám đốc	240.603.550	211.424.182
Ban kiểm soát		36.000.000	14.000.000
Ông Lê Văn Đức	Trưởng ban	12.000.000	1.000.000
Ông Hoàng Ngọc Dũng	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên	12.000.000	1.000.000
Cộng		1.219.892.293	831.588.258

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 716.167.104 VND là số tiền lãi phải thu trong năm mà chưa thu được nhưng đã bao gồm 173.219.178 VND là số tiền lãi phải thu năm trước đã thu được trong năm này. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác bao gồm số tiền đã thu được từ việc bán thanh lý tài sản cố định trong năm. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

37. 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 bao gồm vốn điều lệ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*****Hệ số đòn bẩy tài chính***

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	309.794.797.779	309.866.797.779
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(2.361.996.005)	(2.481.867.095)
Nợ thuần	307.432.801.774	307.384.930.684
Vốn chủ sở hữu	84.150.501.019	117.436.155.294
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	3,65	2,62

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 được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.361.996.005	2.361.996.005	2.481.867.095	2.481.867.095
Phải thu khách hàng	114.227.221.990	114.227.221.990	116.337.372.029	116.337.372.029
Phải thu khác	74.942.509.200	74.942.509.200	99.602.233.547	99.602.233.547
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.296.788.082	18.296.788.082	18.296.788.082	18.296.788.082
Tổng cộng	209.828.515.277	209.828.515.277	236.718.260.753	236.718.260.753
Công nợ tài chính				
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	309.794.797.779	309.794.797.779	309.866.797.779	309.866.797.779
Phải trả người bán	80.887.156.285	80.887.156.285	81.056.524.884	81.056.524.884
Chi phí phải trả	84.525.184.953	84.525.184.953	82.466.590.690	82.466.590.690
Phải trả khác	2.439.626.451	2.439.626.451	478.597.000	478.597.000
Tổng cộng	477.646.765.468	477.646.765.468	473.868.510.353	473.868.510.353

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính theo như Thuyết minh số 3, do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính 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 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 (rủi ro về lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***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. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 2 - 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.361.996.005	-	-	2.361.996.005
Phải thu khách hàng	44.093.807.198	70.133.414.792	-	114.227.221.990
Phải thu khác	46.060.554.904	28.881.954.296	-	74.942.509.200
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	18.296.788.082	-	18.296.788.082
Tổng cộng	92.516.358.107	117.312.157.170	-	209.828.515.277
Số cuối năm				
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	-	309.794.797.779	-	309.794.797.779
Phải trả người bán	9.087.673.624	71.799.482.661	-	80.887.156.285
Chi phí phải trả	84.525.184.953	-	-	84.525.184.953
Phải trả khác	2.439.626.451	-	-	2.439.626.451
Tổng cộng	96.052.485.028	381.594.280.440	-	477.646.765.468
Chênh lệch thanh khoản thuần	(3.536.126.921)	(264.282.123.270)	-	(267.818.250.191)
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 2 - 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.481.867.095	-	-	2.481.867.095
Phải thu khách hàng	46.203.957.237	70.133.414.792	-	116.337.372.029
Phải thu khác	70.720.279.251	28.881.954.296	-	99.602.233.547
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	18.296.788.082	-	18.296.788.082
Tổng cộng	119.406.103.583	117.312.157.170	-	236.718.260.753
Số đầu năm				
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	-	309.866.797.779	-	309.866.797.779
Phải trả người bán	9.257.042.223	71.799.482.661	-	81.056.524.884
Chi phí phải trả	82.466.590.690	-	-	82.466.590.690
Phải trả khác	478.597.000	-	-	478.597.000
Tổng cộng	92.202.229.913	381.666.280.440	-	473.868.510.353
Chênh lệch thanh khoản thuần	27.203.873.670	(264.354.123.270)	-	(237.150.249.600)

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao, tuy nhiên Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trong đó một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh:

Đơn vị: VND

Khoản mục	Mã số	Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số trình bày lại	Ghi chú
Bảng Cân đối kế toán					
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18.296.788.082	18.296.788.082	-	(i)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	(18.296.788.082)	18.296.788.082	(i)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.105.797.722	230.390.535	875.407.187	(ii)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	97.729.679	(82.368.861.011)	82.466.590.690	(iii)
Phải trả ngắn hạn khác	319	82.801.315.917	82.138.470.476	662.845.441	(ii),(iii)

Ghi chú:

- (i) Điều chỉnh phân loại lại khoản đầu tư trên Báo cáo tài chính.
- (ii) Điều chỉnh phân loại lại khoản đặt cọc của khách hàng.
- (iii) Điều chỉnh phân loại lại trích trước chi phí lãi vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam.



Phạm Văn Trường
Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 05 năm 2022

Vũ Thị Hải
Phụ trách phòng Tài chính
- Kế toán

Trịnh Thị Hoạt
Người lập biểu