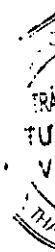


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP  
DẦU KHÍ SÀI GÒN  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012  
Đã được kiểm toán

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	01-04
<b>Báo cáo kiểm toán</b>	05-06
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-25
Phụ lục số 01 - Tăng giảm TSCĐ hữu hình	26
Phụ lục số 02 - Bảng biến động vốn chủ sở hữu	27



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

### KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn là Công ty cổ phần được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Nam, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305858385, đăng ký lần đầu ngày 28/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/01/2010 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Theo hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp số 873/HĐSN giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn và Công ty Cổ phần Xây lắp Incomex ngày 30 tháng 12 năm 2009 hai bên đồng ý việc sáp nhập Công ty cổ phần Xây lắp Incomex vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn kể từ ngày 01/01/2010.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Số 11 Bis, Nguyễn Gia Thiều, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Công ty hoạt động theo với ngành nghề kinh doanh chủ yếu như sau:

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất thùng, bể chứa, dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (không sản xuất, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường bộ, công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Khảo sát trắc địa công trình; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); Hoạt động trang trí nội thất; Hoạt động đo đạc bản đồ; Tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Hoạt động chuyên môn, khoa học, công nghệ khác: Tư vấn về môi trường. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Máy móc thiết bị cho sản xuất công nghiệp; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Đại lý; Môi giới (trừ môi giới bất động sản).

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 350.000.000.000 đồng, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần. Số cổ phần và giá trị cổ phần đã góp 35.000.000 cổ phần, giá trị 350.000.000.000 đồng;

### Danh sách Công ty Con: Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200717899 ngày 12/12/2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng có số vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng.

Đến thời điểm ngày 31/12/2012 số vốn thực góp như sau:

Tên Doanh nghiệp	Vốn điều lệ đã góp	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp thực tế của Công ty mẹ tại 31/12/2012
Công ty cổ phần Đầu tư Hải Đăng	228.850.000.000	73,78%	168.850.000.000

## CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm 2012 và tại ngày lập báo cáo này gồm:

Ông	Phan Chí Trung	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/10/2012
Ông	Trịnh Xuân Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/10/2012
Ông	Trần Mạnh Dũng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2010
Ông	Đỗ Mạnh Quân	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 24/10/2012
Ông	Dương Thành Tín	Ủy Viên	Miễn nhiệm ngày 01/10/2012
Ông	Trần Đạo Đức	Ủy Viên	Bổ nhiệm ngày 01/10/2012

## BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2012 và tại ngày lập báo cáo này gồm :

Bà	Lê Thị Minh Thu	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/04/2012
Ông	Phạm Minh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2010
Bà	Lê Thị Bích Tư	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14/03/2011

## BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm 2012 và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông	Phan Chí Trung	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/01/2010
Ông	Trần Đạo Đức	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/01/2010
Ông	Văn Mạnh Dũng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/01/2010
Ông	Trịnh Xuân Hùng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/04/2010

## KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn, 01 (một) Công ty con nên Báo cáo tài chính hợp nhất cần được đọc kèm các Báo cáo tài chính của Công ty con.

## THÔNG TIN VỀ KHẢ NĂNG HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Tại ngày 31/12/2012, lỗ lũy kế của Công ty là 337.335.889.268 đồng, đồng thời Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản lưu động là 282.501.274.031 đồng, nợ gốc quá hạn các tổ chức tín dụng là 253.855.687.600 đồng, lãi chậm trả các tổ chức tín dụng là 61.126.343.033 đồng. Điều này dẫn tới nghi ngờ của kiểm toán viên về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty đã

đã lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục và khẳng định rằng khả năng thanh toán sẽ được cải thiện trong thời gian tới bởi các lý do sau:

- Đề nghị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC) chỉ đạo các Đơn vị thành viên trong PVC thanh toán công nợ cho PVC-SG.
- Đối với công nợ mà PVC-SG đang nợ PVC đề nghị PVC chuyển thành vốn góp của PVC tại PVC - SG hoặc cho PVC-SG vay trong vòng 03 năm với lãi suất 0%.
- Đối với khoản nợ vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 8 (Vietinabank-CN8): Chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của PVC-SG tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng cho Vietinabank-CN8 để tất toán nợ vay.
- Đối với khoản nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đại Dương – CNSG (OJB-CNSG): Chuyển toàn bộ khoản đầu tư tại Dự án Văn Phú của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu Khí (PVCR), đồng thời đàm phán với OJB-CNSG chuyển toàn bộ phần nợ còn lại thành vốn góp hợp tác đầu tư với PVC-SG tại dự án Hậu Giang.
- Đối với khoản nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (BIDV-CNHN): Dùng nguồn thu từ công trình B4 Kim Liên, Nhà máy Xà Phòng Hà Nội, Bệnh viện Thanh Hóa và bán ngôi nhà 20/39 Linh Lang – Hà Nội để tất toán.
- Đối với khoản nợ vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP HCM (Hdbank): PVC-SG thế chấp khu đất tại Huyện Bình Chánh, đồng thời tìm đối tác để chuyển nhượng lô đất này tất toán cho HDBank.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

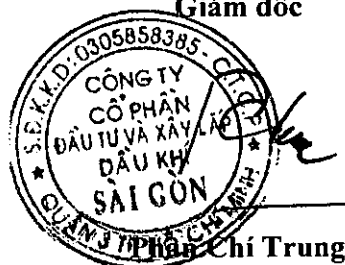
Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn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

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2013

Thay mặt Ban Giám đốc  
Giám đốc



Chí Trung

Số: 1960/BCKT-TC/NV5

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN****Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn****Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn được lập ngày 28/01/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được trình bày từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.

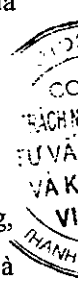
Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

**Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

**Những vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của kiểm toán viên**

- Tại thời điểm ngày 31/12/2012 Công ty chưa thực hiện việc kiểm kê để đánh giá giá trị sản phẩm dở dang, trong đó số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình đã có dấu hiệu dừng thi công là 95.998.048.521 đồng chờ thanh quyết toán. Trong số dư khoản Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng có 142.477.360.976 đồng là khoản công nợ hiện tại chưa thu hồi được. Cả hai nội dung này đều thuộc Dự án PV Power Landmark An Phú Quận 2 và Chung cư cao cấp Phú Mỹ Quận 7.
- Tại ngày 31/12/2012, lỗ lũy kế của Công ty là 337.335.889.268 đồng, đồng thời Công ty có nợ ngắn hạn vượt quá tài sản lưu động là 282.501.274.031 đồng, nợ gốc quá hạn các tổ chức tín dụng là 253.855.687.600 đồng, lãi chậm trả các tổ chức tín dụng là 61.126.343.033 đồng. Điều này dẫn tới nghi ngờ của kiểm toán viên về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.



**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề nêu trên và ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**NGUYỄN VIỆT LONG**

**Phó Giám đốc**

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0692/KTV

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2013

**TRẦN TRÍ DŨNG**

**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0895/KTV

2838  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
TƯ VẤN KẾ TOÁN  
VÀ KIỂM TOÁN  
VIỆT NAM  
(AVA)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>678.613.450.731</b>	<b>1.042.039.505.287</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.584.238.544</b>	<b>15.230.036.236</b>
1. Tiền	111	V.01	984.238.544	11.230.036.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		600.000.000	4.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>265.013.491.187</b>	<b>598.547.478.098</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		69.343.905.223	224.422.466.344
2. Trả trước cho người bán	132		14.856.714.249	98.231.464.363
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ HĐXD	134		159.645.058.841	243.868.214.347
5. Các khoản phải thu khác	138	V.02	21.167.812.874	32.025.333.044
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>362.011.188.489</b>	<b>386.218.147.781</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.03	362.011.188.489	386.218.147.781
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>50.004.532.511</b>	<b>42.043.843.172</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.049.348.234	5.599.943.091
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.252.250.486	757.164.633
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.203.385.611	3.186.037.435
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.04	40.499.548.180	32.500.698.013
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>429.541.134.761</b>	<b>476.641.706.072</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>260.438.902.591</b>	<b>279.690.576.587</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	26.270.693.379	41.218.120.800
- Nguyên giá	222		50.030.853.122	59.614.263.297
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(23.760.159.743)	(18.396.142.497)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	218.278.919.568	222.611.722.726
- Nguyên giá	228		223.787.041.925	223.787.041.925
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(5.508.122.357)	(1.175.319.199)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	15.889.289.644	15.860.733.061
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>34.802.558.288</b>	<b>38.266.868.319</b>
- Nguyên giá	241		45.891.597.600	45.750.250.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(11.089.039.312)	(7.483.381.681)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>71.653.000.000</b>	<b>71.653.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		71.653.000.000	71.653.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>44.308.648.541</b>	<b>66.503.620.859</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	39.718.648.541	61.913.620.859
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		4.590.000.000	4.590.000.000
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>18.338.025.341</b>	<b>20.527.640.307</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.108.154.585.492</b>	<b>1.518.681.211.359</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

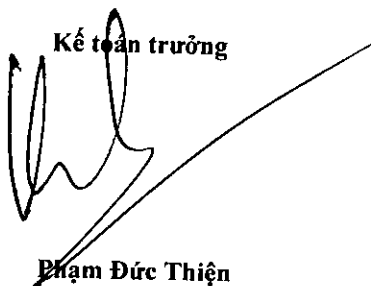
( Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.032.032.707.136</b>	<b>1.190.908.276.850</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>961.114.724.762</b>	<b>1.109.676.369.849</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	279.103.943.361	374.954.996.634
2. Phải trả người bán	312		295.724.483.803	274.191.411.503
3. Người mua trả tiền trước	313		82.011.350.528	118.128.960.074
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	218.056.789	104.738.645
5. Phải trả công nhân viên	315		8.436.527.793	20.334.274.386
6. Chi phí phải trả	316	V.13	6.669.368.245	131.828.358.715
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HỖXĐ	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	284.769.579.927	185.847.965.576
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.15	3.725.220.198	3.725.220.198
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		456.194.118	560.444.118
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>70.917.982.374</b>	<b>81.231.907.001</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		3.006.149.309	2.691.374.749
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	59.464.459.769	65.610.592.350
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	887.233.263
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		8.447.373.296	12.042.706.639
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>16.440.996.694</b>	<b>267.708.477.356</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>16.440.996.694</b>	<b>267.708.477.356</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.793.099.617	1.793.099.617
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.983.786.345	1.983.786.345
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(337.335.889.268)	(86.068.408.606)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ xếp hạng doanh nghiệp	422		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>59.680.881.662</b>	<b>60.064.457.153</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>600</b>		<b>1.108.154.585.492</b>	<b>1.518.681.211.359</b>

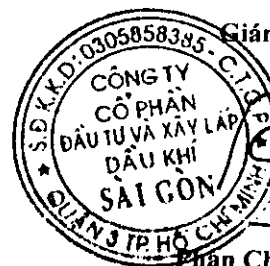
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2013

Kế toán trưởng



Phạm Đức Thiện

Giám đốc



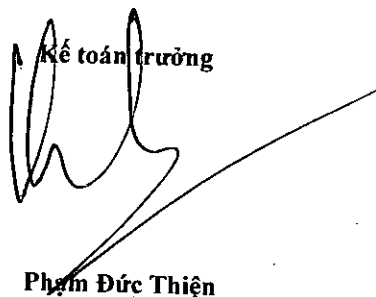
Phan Chí Trung

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012

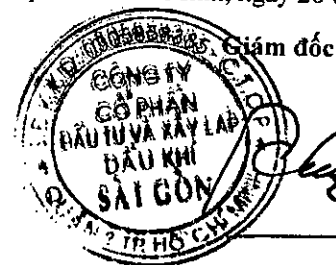
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18	77.014.224.982	912.806.608.595
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		77.014.224.982	912.806.608.595
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	204.171.041.442	905.499.441.453
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(127.156.816.460)	7.307.167.142
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.20	1.146.694.694	7.568.193.183
7. Chi phí tài chính	22	VI.21	87.599.628.009	54.980.858.202
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.599.628.009	54.980.858.202
8. Chi phí bán hàng	24		117.997.900	46.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		29.756.888.718	43.557.587.744
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(243.484.636.393)	(83.709.085.621)
11. Thu nhập khác	31	VI.23	17.498.487.157	1.185.635.770
12. Chi phí khác	32	VI.24	25.664.906.917	4.705.926.542
13. Lợi nhuận khác	40		(8.166.419.760)	(3.520.290.772)
14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(251.651.056.153)	(87.229.376.393)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.25	-	7.008.626
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(251.651.056.153)	(87.236.385.019)
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(383.575.491)	3.336.477
18.2 Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	62		(251.267.480.662)	(87.239.721.496)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.17.5	(7.179)	(2.493)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2013

Kế toán trưởng  


Phạm Đức Thiện

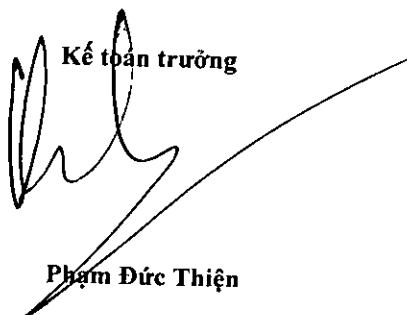
Giám đốc  


Phan Chí Trung


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012

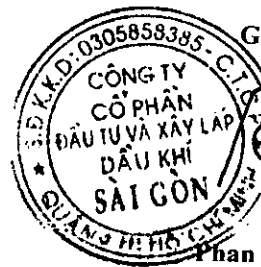
Đơn vị tính: VND  
Năm trước

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(251.651.056.153)	(87.229.376.393)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
+ Khấu hao tài sản cố định	02	20.983.415.895	14.633.252.712
+ Các khoản dự phòng	03	-	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05	2.021.418.009	(4.047.902.411)
+ Chi phí lãi vay	06	87.599.628.009	54.980.858.202
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(141.046.594.240)	(21.663.167.890)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	323.615.050.891	(185.244.742.609)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	24.206.959.292	(121.047.968.668)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không lãi vay phải trả và thuế TNDN)	11	(132.958.421.604)	251.813.379.738
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	22.745.567.175	32.658.484.456
- Tiền lãi vay đã trả	13	(22.390.856.682)	(53.029.303.431)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(17.348.176)	(8.772.456.395)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	4.393.375.555	34.152.276.967
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(896.733.806)	(113.665.397.091)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>77.650.998.405</b>	<b>(184.798.894.923)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.352.413.001)	(85.123.704.512)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	11.018.274.301	43.862.857
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(10.663.890.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.145.678.457	7.568.193.183
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>10.811.539.757</b>	<b>(88.175.538.472)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	539.620.771.308
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(101.997.185.854)	(370.088.093.130)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(111.150.000)	(21.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(102.108.335.854)</b>	<b>148.532.678.178</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(13.645.797.692)</b>	<b>(124.441.755.217)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>15.230.036.236</b>	<b>139.671.791.453</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>1.584.238.544</b>	<b>15.230.036.236</b>

Kế toán trưởng  
  
Phạm Đức Thiện

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2013

Giám đốc  
  
Phan Chí Trung



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn là Công ty cổ phần được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Nam, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305858385, đăng ký lần đầu ngày 28/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/01/2010 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Theo hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp số 873/HĐSN giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn và Công ty Cổ phần Xây lắp Incomex ngày 30 tháng 12 năm 2009 hai bên đồng ý việc sáp nhập Công ty cổ phần Xây lắp Incomex vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn kể từ ngày 01/01/2010.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Số 11 Bis, Nguyễn Gia Thiều, Phường 6, Quận 3, TP.HCM. Cơ cấu tổ chức của Công ty được sắp xếp như sau:

#### Công ty mẹ

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

Công ty con do Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn đầu tư nắm giữ cổ phần, vốn góp chi phối

- Công ty cổ phần Đầu tư Hải Đăng

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200717899 ngày 12/12/2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng có số vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng.

Đến thời điểm ngày 31/12/2012 số vốn thực góp như sau:

Tên Doanh nghiệp	Vốn điều lệ đã góp	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp thực tế của Công ty mẹ tại 31/12/2012
Công ty cổ phần Đầu tư Hải Đăng	228.850.000.000	73,78%	168.850.000.000

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305858385, đăng ký lần đầu ngày 28/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/01/2010 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Ngành nghề kinh doanh chủ yếu như sau:

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất thùng, bể chứa, dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (không sản xuất, gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường bộ, công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Khảo sát trắc

địa công trình; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); Hoạt động trang trí nội thất; Hoạt động đo đạc bản đồ; Tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Hoạt động chuyên môn, khoa học, công nghệ khác: Tư vấn về môi trường, Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Máy móc thiết bị cho sản xuất công nghiệp; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Đại lý; Môi giới (trừ môi giới bất động sản).

### 3. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh toàn bộ tình hình tài chính, kết quả kinh doanh liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Tên Doanh nghiệp	Quan hệ	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Công ty mẹ	Số 11 Bis, Nguyễn Gia Thiều, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
Công ty CP Đầu tư Hải Đăng	Công ty con	Số 04 Nguyễn Thiện Thuật, Phường Tân Lập, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

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

### 1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu; Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các báo cáo kế toán của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính

sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

Giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày mua được xác định theo giá trị sổ kế toán;

## 2. Cơ sở hạch toán kế toán và nguyên tắc định giá

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập dựa trên nguyên tắc kế toán dồn tích và được ghi sổ theo nguyên tắc giá phí.

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán (*Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp*);

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

## 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Giá vốn trong kỳ được xác định bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ cộng chi phí phát sinh trong kỳ trừ đi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ.

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao áp dụng phù hợp với thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao như tài sản cố định của Công ty. Đối với tài sản cố định thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó;

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ;



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

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

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

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### 12. Nguyên tắc ghi nhận quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Năm 2012, Công ty áp dụng việc chi trả trợ cấp mất việc làm theo Thông 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Theo đó, khi phát sinh chi trợ cấp mất việc làm Công ty hạch toán khoản chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động theo quy định tại Thông tư này vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng năm 2012, sau khi chi trả trợ cấp mất việc làm cho cán bộ công nhân viên, nguồn quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm còn lại Công ty đã kết chuyển thu nhập khác theo đúng hướng dẫn tại Thông tư nêu trên

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

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh;

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty;

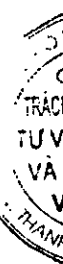
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;



- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

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

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

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

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

### **16. Công cụ tài chính**

Công cụ tài chính được ghi nhận phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính- *hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.*

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

1 . Tiền	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng	
Tiền mặt tại quỹ	309.100.525	6.044.981.914	
Tiền gửi ngân hàng	675.138.019	5.185.054.322	
Tiền đang chuyển	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>984.238.544</b>	<b>11.230.036.236</b>	
<b>2 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm đồng</b>	<b>Số đầu năm đồng</b>	
Phải thu khác	14.913.568.043	32.025.333.044	
Phải trả khác dư nợ	6.254.244.831	-	
<b>Cộng</b>	<b>21.167.812.874</b>	<b>32.025.333.044</b>	
<b>3 . Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối năm đồng</b>	<b>Số đầu năm đồng</b>	
Nguyên liệu, vật liệu	111.246.116	13.515.604.230	
Công cụ, dụng cụ	736.301.247	843.873.433	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	337.650.701.643	341.344.165.515	
Hàng hóa	23.512.939.483	30.514.504.603	
<b>Cộng</b>	<b>362.011.188.489</b>	<b>386.218.147.781</b>	
<b>4 . Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm đồng</b>	<b>Số đầu năm đồng</b>	
Tạm ứng	40.316.108.180	30.892.258.013	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	183.440.000	1.608.440.000	
<b>Cộng</b>	<b>40.499.548.180</b>	<b>32.500.698.013</b>	
<b>5 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục số 01 kèm theo)</b>			
<b>6 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>		Đơn vị tính: VND	
<b>Khoản mục</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm kế toán</b>	<b>Cộng</b>
Nguyên giá TSCĐ			
Tại ngày 01/01/2012	223.667.216.800	119.825.125	223.787.041.925
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2012	223.667.216.800	119.825.125	223.787.041.925
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2012	1.079.663.434	95.655.765	1.175.319.199
Số tăng trong năm	4.322.537.728	10.265.430	4.332.803.158
- Khấu hao trong năm	4.322.537.728	10.265.430	4.332.803.158
Số giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2012	5.402.201.162	105.921.195	5.508.122.357
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2012	222.587.553.366	24.169.360	222.611.722.726
Tại ngày 31/12/2012	218.265.015.638	13.903.930	218.278.919.568
<b>7 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối năm đồng</b>	<b>Số đầu năm đồng</b>	
Máy thẳng vận	-	894.805.195	
Chi phí san lấp kho Bình Chánh	468.906.022	468.906.022	
Dự án toàn nhà Light house Nha Trang	15.420.383.622	14.497.021.844	
<b>Cộng</b>	<b>15.889.289.644</b>	<b>15.860.733.061</b>	

**8 . Tăng, giảm Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>	<b>45.750.250.000</b>	<b>141.347.600</b>	-	<b>45.891.597.600</b>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	-	-	-	-
<i>Nhà</i>	45.750.250.000	141.347.600	-	45.891.597.600
<i>Nhà và quyền sử dụng đất</i>	45.750.250.000	141.347.600	-	45.891.597.600
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>7.483.381.681</b>	<b>3.605.657.631</b>	-	<b>11.089.039.312</b>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	-	-	-	-
<i>Nhà</i>	7.483.381.681	3.605.657.631	-	11.089.039.312
<i>Nhà và quyền sử dụng đất</i>	7.483.381.681	3.605.657.631	-	11.089.039.312
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>38.266.868.319</b>			<b>34.802.558.288</b>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	-	-	-	-
<i>Nhà</i>	38.266.868.319	-	-	34.802.558.288
<i>Nhà và quyền sử dụng đất</i>	38.266.868.319			34.802.558.288

**9 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Đầu tư dài hạn khác	71.653.000.000	71.653.000.000
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí (*)	7.000.000.000	7.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (**)	30.350.000.000	30.350.000.000
- Dự án chung cư cao tầng và DV thương mại CT10-11 Văn Phú (***)	34.303.000.000	34.303.000.000
<b>Cộng</b>	<b>71.653.000.000</b>	<b>71.653.000.000</b>

(\*) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí tương đương với 700.000 cổ phần chiếm 10.84% Vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí.

(\*\*) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tương đương với 3.035.000 cổ phần chiếm 10.12% Vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

(\*\*\*) Hợp đồng số 12/2011/PVFI-PVC-SG ngày 14/03/2011 về việc chuyển nhượng phần vốn đã góp dự án “Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại” giữa Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam và Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Sài Gòn.

**10 . Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Văn phòng Công ty	33.878.063.082	56.013.596.009
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	33.878.063.082	56.013.596.009
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng	5.840.585.459	5.900.024.850
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	150.242.424	388.181.815
- Lãi chậm nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất	4.397.676.000	4.397.676.000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.292.667.035	1.114.167.035
<b>Cộng</b>	<b>39.718.648.541</b>	<b>61.913.620.859</b>

**11 . Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Vay ngắn hạn	265.169.869.498	367.954.996.634
- Ngân hàng BIDV Hà Nội (1)	11.314.181.898	35.876.985.772
- Ngân hàng Vietinbank (2)	139.373.924.653	146.043.334.653
- Ngân hàng Oceanbank (3)	99.912.312.503	99.912.312.503
- Ngân hàng phát triển Nhà thành phố HCM (4)	14.569.450.444	23.137.782.775
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	-	3.984.580.931
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt	-	59.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	13.934.073.863	7.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>279.103.943.361</b>	<b>374.954.996.634</b>

(1) Khoản vay theo HĐ tín dụng số 01/2011/HĐNT ngày 01/07/2011 với hạn mức tối đa là 40 tỷ đồng; phục vụ nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty và tài sản của bên thứ 3.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 54/2011/HĐNT ngày 24/06/2011 với hạn mức tối đa là 150 tỷ đồng; phục vụ nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty và bảo lãnh của bên thứ 3. Số nợ gốc quá hạn: 139.373.924.653 đồng.

(3) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0091/2011/HĐTD1-OCEANBANK03 ngày 12/10/2011 với hạn mức tối đa là 100 tỷ đồng; phục vụ nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh của Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Số nợ gốc quá hạn: 99.912.312.503 đồng.

(4) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 148/10 ngày 30/08/2010 với hạn mức tối đa là 100 tỷ đồng; Bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu từ hợp đồng số 02/HĐKT/2010/PVPLS-PVC ngày 12/04/2010 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty cổ phần Bất động sản điện lực dầu khí Việt Nam Phương Nam và Tổng Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam - Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp dầu khí Sài Gòn. Số nợ gốc quá hạn: 14.569.450.444 đồng

12 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Thuế thu nhập cá nhân	218.056.789	104.738.645
<b>Cộng</b>	<b>218.056.789</b>	<b>104.738.645</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối

13 . Chi phí phải trả	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Dự Án Khu Đô Thị Hậu Giang	-	8.197.431.960
CT Mở rộng kho xăng dầu Nhà Bè	-	1.368.550.387
PV Power Landmark An Phú Quận 2	-	81.758.737.064
Bệnh viện điều dưỡng Thanh Hóa	-	1.891.923.992
CT Tòa Nhà Petroland- Khu đô thị đông thủ thiêm	-	3.114.424.525
CT Chung cư cao cấp Mỹ Phú Q7	-	676.252.554
CT: Chung cư cao tầng Linh tây -Q.Thủ Đức	-	693.033.918
CT Khang Thông Apartment Huỳnh Tấn Phát - Q7	-	8.742.443.332
CT Ngô Gia Tự - Hà Nội	-	2.824.377.812
Nhà máy xà phòng	113.454.545	6.419.202.503
CT Co.op Mark Trà Vinh	-	69.089.340
CT 409 Lĩnh Nam (Megastar)	-	2.230.878.933
CT Chung Cư B4 Kim Liên - Phần Thân	53.400.900	1.675.288.379
HM Các Khu vực và hệ thống chính trong XD - NM điện Nhơn Trạch	-	76.242.000
Chi phí chung Văn phòng Công ty	-	18.920.000
Lãi vay trích trước	-	1.951.554.771
Trung tâm thương mại Chợ Hàng Đa	1.578.338.407	-
Cải tạo trụ sở số 2 Chương Dương	512.976.296	-
Chung cư B14 Kim Liên	471.279.135	-
Trường Mỏ Địa Chất	1.279.832.615	-
Trung tâm thương mại 362 Phố Huế	154.486.347	-
Toà nhà 11 Bis Nguyễn Gia Thiều	2.505.600.000	-
Phải trả tại chi nhánh Hà Nội	-	10.120.007.245
<b>Cộng</b>	<b>6.669.368.245</b>	<b>131.828.358.715</b>

14 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	755.914.608	571.511.971
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	445.259.603	42.476.105
Các khoản phải trả, phải nộp khác	283.568.405.716	185.233.977.500
- <i>Lãi vay phải trả ngân hàng Công thương</i>	36.206.033.040	-
- <i>Lãi vay phải trả NH TMCP Phát Triển Nhà TP.HCM</i>	3.341.707.617	-
- <i>Lãi vay phải trả NH TMCP Đại Dương - CN Sài Gòn</i>	21.578.602.376	-
- <i>Phải trả Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam</i>	204.668.609.967	179.912.859.769
- <i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	17.773.452.716	5.321.117.731
<b>Cộng</b>	<b>284.769.579.927</b>	<b>185.847.965.576</b>
15 . Dự phòng phải trả ngắn hạn	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Công trình sửa chữa nhà khách Tập đoàn Dầu khí	248.691.505	248.691.505
Tòa nhà 16 Trương Định	217.559.151	217.559.151
Công trình Nhà máy điện Nhơn Trạch II	2.609.807.530	2.609.807.530
CT Nhà Cộng đồng B7, B10 Kim Liên	37.524.400	37.524.400
Trung Tâm Đăng Kiểm xe cơ giới 29-02V	242.301.852	242.301.852
Nhà ở 5 tầng Bộ Công An	369.335.760	369.335.760
<b>Cộng</b>	<b>3.725.220.198</b>	<b>3.725.220.198</b>
16 . Vay dài hạn và nợ dài hạn	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
<b>Vay dài hạn</b>	<b>59.464.459.769</b>	<b>65.610.592.350</b>
Vay dài hạn PVFC	-	38.804.623.600
Vay dài hạn VIBank (*)	10.500.000.000	17.500.000.000
Vay dài hạn Oceanbank (**)	48.964.459.769	9.305.968.750
<i>14.2. Nợ dài hạn</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>59.464.459.769</b>	<b>65.610.592.350</b>

(\*) Khoản vay thuộc hợp đồng tín dụng số 0405/HMTD2-VIB625/10 ngày 22/04/2010 với số tiền là 35 tỷ đồng; Thời hạn cho vay là 60 tháng; Lãi suất tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng một lần; Mục đích tài trợ một phần dự án đầu tư mua quyền sử dụng tòa nhà 11 Bis Nguyễn Gia Thiều. Tài sản thế chấp là tòa nhà tại 11 Bis Nguyễn Gia Thiều với giá trị 46.508.040.000 đồng.

(\*\*) Khoản vay thuộc hợp đồng tín dụng số 0036/2010/HDDTD1-OCEANBANK03 ngày 04/10/2010, số tiền 20.800.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 48 tháng; Lãi suất lần giải ngân đầu 15% và điều chỉnh 03 tháng 1 lần; Mục đích vay: đầu tư mua máy móc thiết bị. Tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị được hình thành từ vốn vay, tổng giá trị: 41.698.868.800 đồng.

Số dư cuối kỳ gồm cả khoản vay được chuyển từ PVFC sang theo Hợp đồng mua, bán khoản nợ số 11/2012-HĐMBN-TCDK-CNHCM.QLTD ngày 30/08/2012.

Hợp đồng tín dụng số 0068/2012/HDDTD1-OCEANBANK03 ngày 30/08/2012; số tiền 45.385.241.019 đồng; thời hạn giải ngân đến 20/01/2014; lãi suất lần giải ngân đầu 15% và điều chỉnh 03 tháng 1 lần; mục đích vay: Mua lại khoản nợ từ Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí; Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành trong tương lai (giai đoạn 1) của Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 Phường 5, thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, các nguồn thu và tài sản hợp pháp khác của bên vay, Chứng thư bảo lãnh thanh toán của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam cho bên vay.

17 . Vốn chủ sở hữu

17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 02 kèm theo)

**17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm đồng	Số đầu năm đồng
Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam	87.125.000.000	87.125.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	-	26.000.000.000
Công ty CP Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí - Idico Long Sơn	28.500.000.000	28.500.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	2.971.000.000	26.250.000.000
Các cổ đông khác	231.404.000.000	182.125.000.000
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

**17.3. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Năm nay đồng	Năm trước đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**17.4. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

**17.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay đồng
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(251.267.480.662)
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm LN kế toán để xác định	-
+ LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(251.267.480.662)
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	35.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(7.179)

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

**18 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay đồng	Năm trước đồng
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	48.420.963.529	842.351.183.167
Doanh thu kinh doanh bất động sản	8.396.911.719	54.712.648.031
Doanh thu cho thuê nhà và hoạt động khác	20.196.349.734	15.742.777.397
<b>Cộng</b>	<b>77.014.224.982</b>	<b>912.806.608.595</b>

**19 . Giá vốn hàng bán**

	Năm nay đồng	Năm trước đồng
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	184.512.358.379	842.556.136.136
Giá vốn kinh doanh bất động sản	8.501.793.320	52.952.763.426
Giá vốn cho thuê nhà và hoạt động khác	11.156.889.743	9.990.541.891
<b>Cộng</b>	<b>204.171.041.442</b>	<b>905.499.441.453</b>

**20 . Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay đồng	Năm trước đồng
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.146.694.694	7.568.193.183
<b>Cộng</b>	<b>1.146.694.694</b>	<b>7.568.193.183</b>

	Năm nay	Năm trước đồng
<b>21 . Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	87.599.628.009	54.980.858.202
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>87.599.628.009</b>	<b>54.980.858.202</b>
<b>23 . Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản	14.387.115.578	
Thu nhập khác	3.111.371.579	1.185.635.770
<b>Cộng</b>	<b>17.498.487.157</b>	<b>1.185.635.770</b>
<b>24 . Chi phí khác</b>		
Thanh lý tài sản	10.541.238.934	-
Lãi phạt chậm trả các ngân hàng	13.137.401.539	-
Chi phí khác	1.986.266.444	4.705.926.542
<b>Cộng</b>	<b>25.664.906.917</b>	<b>4.705.926.542</b>

## VIII . CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 1 . Thông tin về các bên liên quan

a) TT Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tỷ lệ biểu quyết
1. Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	Cổ đông sáng lập	24,89%
2. Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí - Idico Long Sơn	Cổ đông sáng lập	8,14%
3. Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Cổ đông sáng lập	0,85%
4. Công ty cổ phần Dầu khí Nha Trang	Công ty nhận vốn góp	10,12%
5. Công ty cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	Công ty nhận vốn góp	10,84%

### b) Giá trị và nội dung các giao dịch liên quan

TT Các bên liên quan	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch
1. Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	Tiền thuê đất, cung cấp dịch vụ	1.326.497.313
2. Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí - Idico Long Sơn	Cung cấp sản phẩm xây lắp	43.576.336.044
3. Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Cung cấp sản phẩm xây lắp	2.028.518.891
4. Công ty cổ phần Dầu khí Nha Trang		-
5. Công ty cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	Cung cấp dịch vụ	443.640.806
6. Công ty cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	Nhận sản lượng xây lắp	95.351.395.142

c) Số dư với các bên liên quan	Phải thu/Phải trả	Số tiền
1. Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam	Phải thu	959.097.975
2. Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí - Idico Long Sơn	Phải thu	594.796.935
3. Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Phải trả	8.999.451.536
4. Công ty cổ phần Dầu khí Nha Trang	Phải thu	1.305.961.700
5. Công ty cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	Phải thu	662.239.961
6. Công ty cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí	Phải trả	19.893.192.564



2 . Kết quả kinh doanh giữa hai năm tài chính

STT	Lợi nhuận trước thuế	Năm 2012	Năm 2011	So sánh năm 2012 và năm 2011 (+/-)	
				Số tuyệt đối	Số tương đối
1	Hoạt động chính	(157.031.703.078)	(36.296.420.602)	(120.735.282.476)	-332,64%
2	Hoạt động tài chính	(86.452.933.315)	(47.412.665.019)	(39.040.268.296)	-82,34%
3	Hoạt động khác	(8.166.419.760)	(3.520.290.772)	(4.646.128.988)	-131,98%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>(251.651.056.153)</b>	<b>(87.229.376.393)</b>	<b>(164.421.679.760)</b>	<b>-188,49%</b>

Lợi nhuận từ hoạt động chính, hoạt động tài chính và hoạt động khác đều giảm mạnh, bởi các nguyên nhân sau:

- Do tình hình kinh tế nói chung và lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản nói riêng gặp nhiều khó khăn nên trong năm 2012 Công ty không ký thêm được hợp đồng mới. Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2012 chủ yếu thực hiện các công trình dự án chuyển tiếp từ các năm trước.
- Việc huy động vốn từ các chủ đầu tư rất khó khăn nên nguồn tiền thu về không nhiều, Công ty không có nguồn để trả cho các tổ chức tín dụng dẫn đến dư nợ tín dụng lớn, chi phí lãi vay tăng cao. Bên cạnh đó các chi phí đầu vào như vật tư, nhân công,... cũng tăng nhiều làm tăng giá thành công trình và ảnh hưởng rất lớn tới lợi nhuận Công ty trong năm.

3 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. Tài sản tài chính</b>				
Tiền và tương đương tiền	1.584.238.544	15.230.036.236	1.584.238.544	15.230.036.236
Các khoản đầu tư tài chính	71.653.000.000	71.653.000.000	71.653.000.000	71.653.000.000
<i>Ngắn hạn</i>				
<i>Dài hạn</i>	<i>71.653.000.000</i>	<i>71.653.000.000</i>	<i>71.653.000.000</i>	<i>71.653.000.000</i>
Phải thu khách hàng	69.343.905.223	224.422.466.344	69.343.905.223	224.422.466.344
Phải thu theo tiến độ kế hoạch	159.645.058.841	243.868.214.347	159.645.058.841	243.868.214.347
Các khoản phải thu khác	21.167.812.874	32.025.333.044	21.167.812.874	32.025.333.044
<b>Cộng</b>	<b>323.394.015.482</b>	<b>587.199.049.971</b>	<b>323.394.015.482</b>	<b>587.199.049.971</b>
<b>B. Nợ phải trả</b>				
Vay và nợ	338.568.403.130	440.565.588.984	338.568.403.130	440.565.588.984
Phải trả người bán	295.724.483.803	274.191.411.503	295.724.483.803	274.191.411.503
Chi phí phải trả	6.669.368.245	131.828.358.715	6.669.368.245	131.828.358.715
Các khoản phải trả khác	284.769.579.927	185.847.965.576	284.769.579.927	185.847.965.576
<b>Cộng</b>	<b>925.731.835.105</b>	<b>1.032.433.324.778</b>	<b>925.731.835.105</b>	<b>1.032.433.324.778</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giá định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.





## Phụ lục số 01: Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>	<b>4.450.535.762</b>	<b>42.650.305.883</b>	<b>9.605.317.034</b>	-	<b>2.908.104.618</b>	<b>59.614.263.297</b>
Số tăng trong năm	-	894.805.195	-	-	287.703.623	1.182.508.818
- Mua trong năm	-	-	-	-	287.703.623	287.703.623
- Tăng từ XDCB	-	894.805.195	-	-	-	894.805.195
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	6.932.030.430	3.778.676.441	-	55.212.122	10.765.918.993
- Thanh lý, nhượng bán	-	6.932.030.430	3.778.676.441	-	38.909.091	10.749.615.962
- Điều chuyển nội bộ	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	16.303.031	16.303.031
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>4.450.535.762</b>	<b>36.613.080.648</b>	<b>5.826.640.593</b>	-	<b>3.140.596.119</b>	<b>50.030.853.122</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>	<b>1.812.228.467</b>	<b>11.678.491.153</b>	<b>3.318.005.893</b>	-	<b>1.587.416.984</b>	<b>18.396.142.497</b>
Số tăng trong năm	1.307.161.655	8.544.214.516	2.083.003.639	-	1.110.575.296	13.044.955.106
- Khấu hao trong năm	1.307.161.655	8.544.214.516	2.083.003.639	-	1.110.575.296	13.044.955.106
- Mua lại TSCĐ thuê TC	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	4.338.689.482	2.768.286.893	-	573.961.485	7.680.937.860
- Thanh lý, nhượng bán	-	4.338.689.482	2.768.286.893	-	557.846.066	7.664.822.441
- Giảm khác	-	-	-	-	16.115.419	16.115.419
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>3.119.390.122</b>	<b>15.884.016.187</b>	<b>2.632.722.639</b>	-	<b>2.124.030.795</b>	<b>23.760.159.743</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>	<b>2.638.307.295</b>	<b>30.971.814.730</b>	<b>6.287.311.141</b>	-	<b>1.320.687.634</b>	<b>41.218.120.800</b>
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>1.331.145.640</b>	<b>20.729.064.461</b>	<b>3.193.917.954</b>	-	<b>1.016.565.324</b>	<b>26.270.693.379</b>

Phụ lục số 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	-	-	-	1.152.917.617	1.015.194.043	-	25.208.447.423	377.376.559.083
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	640.182.000	968.592.302	-	-	1.608.774.302
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	-	233.124.445	233.124.445
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	(87.239.721.496)	(87.239.721.496)
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	(3.209.138.302)	(3.209.138.302)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(21.000.000.000)	(21.000.000.000)
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	-	(61.120.676)	(61.120.676)
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	-	-	-	1.793.099.617	1.983.786.345	-	(86.068.408.606)	267.708.477.356
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/lỗ năm nay	-	-	-	-	-	-	-	(251.267.480.662)	(251.267.480.662)
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	350.000.000.000	-	-	-	1.793.099.617	1.983.786.345	-	(337.335.889.268)	16.440.996.694