

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	07 - 35
Bảng cân đối kế toán	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 35

## **Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa**

Địa chỉ: 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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa trước đây là Công ty Cổ phần Thịnh Phát hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800947548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 16 tháng 02 năm 2006 và thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 10 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

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

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Văn Trường	Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 07/02/2024)
Ông Hoàng Đắc Tuấn	Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 14/05/2024)
Bà Vũ Thị Hà	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Quang	Phó Giám đốc điều hành	(Bổ nhiệm ngày 08/02/2024)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Văn Trường.

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Thanh	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hồng	Thành viên
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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 hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa**

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

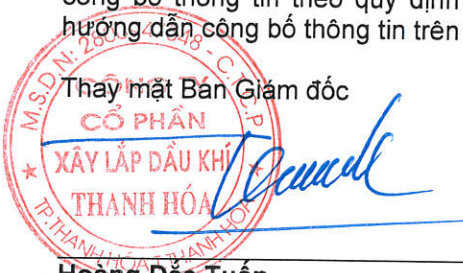
Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



**Hoàng Đức Tuấn**

Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 05 năm 2024



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa được lập ngày 22 tháng 05 năm 2024, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Chúng tôi không có đủ thông tin để đánh giá sự phù hợp của các khoản mục nợ phải thu, phải trả tại ngày 01/01/2023 và 31/12/2023 như sau: Phải thu của khách hàng số tiền lần lượt là 31,32 tỷ VND và 88,12 tỷ VND; Trả trước cho người bán số tiền lần lượt là 42,33 tỷ VND và 45,3 tỷ VND; Phải thu khác số tiền lần lượt là 12,96 tỷ VND và 42,19 tỷ VND, Phải trả người bán số tiền lần lượt là 67,75 tỷ VND và 36,7 tỷ VND, Vay và nợ thuế tài chính dài hạn cùng số tiền là 2,39 tỷ VND.
- Tại ngày 01/01/2023 và ngày 31/12/2023 Công ty đang phân loại các khoản công nợ trên Bảng cân đối kế toán: Phải thu khách hàng dài hạn (mã số 211) số tiền lần lượt là 66,24 tỷ VND và 65,08 tỷ VND, Trả trước cho người bán dài hạn (mã số 212) cùng số tiền là 39,29 tỷ VND, Phải thu khác dài hạn (mã số 216) cùng số tiền là 28,88 tỷ VND, Dự phòng phải thu khó đòi dài hạn (mã số 219) cùng số tiền là 26,81 tỷ VND, Phải trả người bán dài hạn (mã số 331) với cùng số tiền là 69,05 tỷ VND, Vay và nợ thuế tài chính dài hạn (mã số 338) cùng số tiền là 309,75 tỷ VND. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của việc phân loại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn này.
- Tại ngày 31/12/2023, Công ty vẫn chưa thực hiện đánh giá lại dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của số dự phòng phải thu ngắn hạn và dài hạn đang được trình bày trên Báo cáo tài chính đính kèm.
- Chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (mã số 241) của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023 của Công ty đang phản ánh cả một số công trình đã dừng thi công từ năm 2020 trở về trước với số tiền khoảng 249,31 tỷ VND (Xem thuyết minh số 9 và số 13a) Công ty chưa đánh giá giá trị có thể thu hồi của các công trình này.

- 5 Công ty đang ghi nhận chi phí khấu hao của tòa nhà Dầu khí số 38A Đại lộ Lê Lợi, và các chi phí phát sinh phục vụ hoạt động cho thuê văn phòng tại tòa nhà này vào chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) với số dư tại ngày 31/12/2023 là 4,2 tỷ VND (tại ngày 01/01/2023 là 2,2 tỷ VND) (Xem thuyết minh số 9). Nếu Công ty trình bày Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán hiện hành thì: chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) sẽ giảm đi các số dư nêu trên, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) cũng giảm đi số tiền tương ứng; chỉ tiêu Giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 sẽ tăng thêm 2,01 tỷ VND (năm 2022 sẽ tăng thêm 2,21 tỷ VND).
- 6 Trên chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (mã số 242) của Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023 đang phản ánh giá trị chi phí đầu tư vào 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" với số tiền là 19,4 tỷ VND. Tuy nhiên dự án này đã bị chấm dứt thực hiện kể từ ngày 01/08/2013. (Xem thuyết minh số 13b)
- 7 Công ty đang tạm ghi nhận vào chỉ tiêu Doanh thu chưa thực hiện (mã số 318) và Phải thu khách hàng (mã số 131) của Bảng cân đối kế toán đối với giá trị của khối lượng công việc hoàn thành đợt 7, đợt 8 - Công trình Quốc lộ 217 Cẩm Thủy là 16,4 tỷ VND. Các khối lượng công việc hoàn thành này đều đã được chủ đầu tư và tư vấn giám sát nghiệm thu và đã được các bên bàn giao, tiếp nhận và đưa vào sử dụng từ ngày 22/12/2020. Tuy nhiên Công ty chưa quyết toán được các hạng mục này với đơn vị tổng thầu là Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất (Xem thuyết minh số 18).
- 8 Công ty chưa ghi nhận khoản chi phí phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam liên quan đến 02 dự án "Khách sạn Lam Kinh" và dự án "Tòa nhà Dầu khí 38A" từ năm 2015 đến ngày 31/12/2023 với giá trị khoảng 551,46 tỷ VND. (Xem thuyết minh số 20).
- 9 Trong năm, Công ty đang ghi nhận thu nhập khác là khoản tiền lãi chậm thanh toán của Công ty TNHH xây dựng Hùng Sơn theo thỏa thuận hòa giải được công nhận (Xem thuyết minh 27) với số tiền là 1,1 tỷ VND tuy nhiên chưa thu được tiền. Việc ghi nhận này làm số dư tại ngày 31/12/2023 của chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn khác (mã số 136) cùng chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) đang phản ánh thừa 1,1 tỷ VND. Chỉ tiêu thu nhập khác trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 phản ánh thừa số tiền là 1,1 tỷ VND.
- 10 Khoản chi phí sửa chữa lớn Tòa nhà Dầu khí tại ngày 31/12/2023 đang được trình bày trên chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn với giá trị 8,72 tỷ VND (xem thuyết minh số 10) tuy nhiên Công ty chưa cung cấp được nghiệm thu hoàn thành việc sửa chữa do đó chúng tôi không xác định được sự phù hợp của số dư khoản chi phí trả trước này và phần được ghi nhận vào chi phí trong năm.

Chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính đính kèm.

#### **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 đính kèm.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý tới Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa đã chuyển nhượng dự án "Khách sạn Lam Kinh" cho Công ty CP Khách sạn Lam Kinh quản lý và khai thác sử dụng khi chưa có sự chấp thuận của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam – chi nhánh Thanh Hóa

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi việc từ chối đưa ra ý kiến nêu trên của chúng tôi.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Thanh Hóa đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO. Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến đối với các Báo cáo tài chính này tại ngày 24 tháng 03 năm 2023.

## Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 05 năm 2024

**Hoàng Thúy Nga**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0762-2023-002-1





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>219.612.901.831</b>	<b>226.781.605.810</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>783.377.770</b>	<b>5.841.182.670</b>
111	1. Tiền		783.377.770	5.841.182.670
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>25.500.000.000</b>	<b>30.574.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		25.500.000.000	30.574.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>100.699.140.449</b>	<b>90.145.202.801</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	50.790.697.739	43.040.977.536
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.015.625.973	3.044.855.896
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	43.892.816.737	44.059.369.369
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>90.316.524.777</b>	<b>96.871.517.582</b>
141	1. Hàng tồn kho		90.316.524.777	96.871.517.582
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.313.858.835</b>	<b>3.349.702.757</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	75.489.695	52.640.002
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.177.847.318	3.236.540.933
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	60.521.822	60.521.822
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>380.152.295.340</b>	<b>382.405.313.704</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>106.435.653.877</b>	<b>107.597.077.059</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	65.080.965.776	66.242.388.958
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	6	39.286.577.950	39.286.577.950
216	3. Phải thu dài hạn khác	7	28.881.954.296	28.881.954.296
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(26.813.844.145)	(26.813.844.145)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>278.791.452</b>	<b>454.947.071</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	278.791.452	454.947.071
222	- Nguyên giá		2.609.395.391	2.546.945.391
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.330.603.939)	(2.091.998.320)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>45.601.884.502</b>	<b>47.360.514.214</b>
231	- Nguyên giá		73.235.868.711	73.235.868.711
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.633.984.209)	(25.875.354.497)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>218.968.857.670</b>	<b>226.867.339.116</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		199.600.912.198	199.600.912.198
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		19.367.945.472	27.266.426.918
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.296.788.082	18.296.788.082
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.296.788.082)	(18.296.788.082)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8.867.107.839</b>	<b>125.436.244</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	8.867.107.839	125.436.244
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>599.765.197.171</b>	<b>609.186.919.514</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>523.467.498.250</b>	<b>531.071.760.965</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>128.303.526.305</b>	<b>135.426.505.596</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	16.699.069.252	24.271.561.675
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	1.251.287.870	784.342.760
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	485.409.570	276.744.749
314	4. Phải trả người lao động		638.391.381	817.554.065
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	87.522.256.961	84.525.184.953
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	16.405.389.917	16.405.389.917
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	2.353.430.550	4.442.224.080
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	-	700.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.948.290.804	3.203.503.397
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>395.163.971.945</b>	<b>395.645.255.369</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	14	69.049.084.627	69.049.084.627
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	16.361.298.273	16.842.581.697
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	309.753.589.045	309.753.589.045
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>76.297.698.921</b>	<b>78.115.158.549</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>76.297.698.921</b>	<b>78.115.158.549</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		210.000.000.000	210.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		210.000.000.000	210.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.355.535.090	6.355.535.090
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.567.942.490	1.567.942.490
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(141.625.778.659)	(139.808.319.031)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(139.756.319.031)	(133.772.976.561)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(1.869.459.628)	(6.035.342.470)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>599.765.197.171</b>	<b>609.186.919.514</b>

*Ph*

*Vũ Thị Hải*



**Lương Quang Trung**  
Người lập biểu

**Vũ Thị Hải**  
Phụ trách phòng  
Tài chính - Kế toán

**Hoàng Đắc Tuấn**  
Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2023**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	24.670.028.863	30.640.638.105
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.670.028.863	30.640.638.105
11	3. Giá vốn hàng bán	23	25.406.636.232	30.706.370.314
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(736.607.369)	(65.732.209)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	2.488.552.479	2.337.013.454
22	6. Chi phí tài chính	25	54.350.685	26.247.986
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		54.350.685	26.247.986
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8.021.919.753	8.264.390.200
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(6.324.325.328)	(6.019.356.941)
31	9. Thu nhập khác	27	4.507.719.119	140.979.586
32	10. Chi phí khác		52.853.419	156.965.115
40	11. Lợi nhuận khác		4.454.865.700	(15.985.529)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.869.459.628)	(6.035.342.470)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	-	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(1.869.459.628)</u>	<u>(6.035.342.470)</u>
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	(89)	(287)

**Lương Quang Trung**  
Người lập biểu

**Vũ Thị Hải**  
Phụ trách phòng  
Tài chính - Kế toán



**Hoàng Đức Tuấn**  
Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 05 năm 2024



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Năm 2023**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>(1.869.459.628)</b>	<b>(6.035.342.470)</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.997.235.331	2.185.348.901
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.488.552.479)	(2.337.013.454)
06	- Chi phí lãi vay		54.350.685	26.247.986
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(2.306.426.091)</b>	<b>(6.160.759.037)</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(8.663.818.842)	3.247.115.677
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		6.554.992.805	(14.601.162.375)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(6.597.050.122)	11.124.021.773
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(866.039.842)	(28.702.175)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(54.350.685)	(26.247.986)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(255.212.593)	(189.136.094)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(12.187.905.370)</b>	<b>(6.634.870.217)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(62.450.000)	(5.204.844.352)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(46.400.000.000)	(47.619.191.588)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		51.474.000.000	59.789.805.287
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.818.550.470	2.489.496.269
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>7.830.100.470</b>	<b>9.455.265.616</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	1.350.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(700.000.000)	(691.208.734)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(700.000.000)</b>	<b>658.791.266</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(5.057.804.900)</b>	<b>3.479.186.665</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>5.841.182.670</b>	<b>2.361.996.005</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>783.377.770</b>	<b>5.841.182.670</b>

**Lương Quang Trung**  
Người lập biểu

**Vũ Thị Hải**  
Phụ trách phòng  
Tài chính - Kế toán



**Hoàng Đắc Tuấn**  
Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 05 năm 2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Năm 2023**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa trước đây là Công ty Cổ phần Thịnh Phát hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800947548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 16 tháng 02 năm 2006 và thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 10 Tòa nhà Dầu khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa.

Vốn điều lệ của Công ty là: 210.000.000.000 VND (Hai trăm mười tỷ đồng), tương ứng với 21.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 42 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 54 người).

**Lĩnh vực kinh doanh Xây dựng**

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Khai thác lâm nghiệp; Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- 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.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Trong năm, Công ty tiếp tục xử lý các tồn đọng của các năm trước liên quan đến các công trình chưa quyết toán được, thực hiện cung cấp dịch vụ cho thuê Tòa nhà Dầu Khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa và thực hiện xây lắp các Công trình.

Tại thời điểm 31/12/2023, Báo cáo tài chính của Công ty đang phản ánh lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 141,63 tỷ VND, tương ứng 67,44% vốn góp của chủ sở hữu; nợ phải thu khách hàng ngắn hạn và dài hạn là 115,87 tỷ, lớn gấp 4,7 lần doanh thu trong kỳ và Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của các khoản công nợ này; nợ phải trả là 523,47 tỷ VND, lớn gấp 2,49 lần vốn chủ sở hữu, Công ty chưa ghi nhận nợ phải trả PVcombank số tiền là 551,46 tỷ VND; đồng thời không đánh giá và trình bày các khoản nợ phải trả quá hạn thanh toán. Vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục vì các lý do sau đây:



- Công ty đã bắt đầu lại hoạt động cho thuê văn phòng tại Tòa nhà Dầu Khí, số 38A Đại lộ Lê Lợi, và cung cấp nguồn thu lớn cho công ty trong thời gian sắp tới;
- Công ty cũng đang thực hiện các hợp đồng xây dựng như Công trình đường giao thông, thoát nước mưa, cống qua đường thuộc dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng Khoáng nóng xã Quảng Yên, Quảng Ninh tổng giá trị hợp đồng và các phụ lục khoảng 20,58 tỷ VND, Xây dựng hạ tầng giao thông thoát nước mưa khu Marina Shophouse thuộc dự án Tokyo Garden giá trị hợp đồng và các phụ lục khoảng 25 tỷ VND,... Các công trình này dự kiến sẽ đem lại nguồn thu lớn cho công ty trong thời gian tới.

Từ các căn cứ trên, Công ty cho rằng tình hình sản xuất, kinh doanh của Công ty trong thời gian tới sẽ có chuyển biến tích cực, theo đó Công ty sẽ đảm bảo đủ vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh, đủ vốn đầu tư để hoàn thành kế hoạch đầu tư dự kiến.

### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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

### **Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính**

Các thông tin trên báo cáo tài chính đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các kỳ kế toán.

## **2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch 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).

### **2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

## **2.4 Ước tính kế toán**

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

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

## **2.5 Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

## **2.6 Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính/báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.7 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## **2.8 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần

có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## **2.9 Tài sản cố định**

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

## **2.10 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

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.

## **2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## **2.12 Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

*Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:*

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND. và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm;
- Chi phí sửa chữa lớn Tòa nhà Dầu khí, đặt tại số 38A, Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 3 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

### **2.13 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### **2.14 Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

### **2.15 Chi phí đi vay**

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

### **2.16 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### **2.17 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

### **2.18 Vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

## **2.19 Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## **2.20 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## **2.21 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay

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

## **2.22 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### *Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### *Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## **2.23 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## **2.24 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:



- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.25 Thông tin bộ phận

Do trong năm, phần lớn doanh thu của Công ty là từ doanh thu xây lắp công trình và phát sinh tại miền Bắc nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3 TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	139.897.299	15.265.827
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	643.480.471	5.825.916.843
	<b><u>783.377.770</u></b>	<b><u>5.841.182.670</u></b>

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	25.500.000.000	-	30.574.000.000	-
	<b><u>25.500.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>30.574.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

(i) Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có tổng giá trị 25.500.000.000 VND là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á, Ngân hàng Bản Việt với lãi suất từ 7,2%/năm - 10,3%/năm.

### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				
- Công ty CP Khách sạn Lam Kinh (i)	18.296.788.082	(18.296.788.082)	18.296.788.082	(18.296.788.082)
	<b><u>18.296.788.082</u></b>	<b><u>(18.296.788.082)</u></b>	<b><u>18.296.788.082</u></b>	<b><u>(18.296.788.082)</u></b>

- (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 31/12/2020, vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh là âm 29.852.509.182 VND.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

## 5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>11.718.768.346</b>	-	<b>11.718.768.346</b>	-
Chi nhánh Phía bắc - Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	11.104.044.502	-	11.104.044.502	-
	614.723.844	-	614.723.844	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>39.071.929.393</b>	<b>(1.095.147.029)</b>	<b>31.322.209.190</b>	<b>(1.095.147.029)</b>
Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất	12.901.106.232	-	12.901.106.232	-
Ban điều hành dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	3.212.957.548	-	2.739.806.864	-
Công ty TNHH xây dựng Nhật Quảng	5.949.211.050	-	121.088.018	-
Công ty TNHH xây dựng Cát Hải	3.380.370.766	-	2.784.919.694	-
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp OLYMPIA	7.881.842.459	-	3.602.347.731	-
Các khách hàng khác	5.746.441.338	(1.095.147.029)	9.172.940.651	(1.095.147.029)
	<b>50.790.697.739</b>	<b>(1.095.147.029)</b>	<b>43.040.977.536</b>	<b>(1.095.147.029)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b><i>Bên liên quan</i></b>				
Tổng công ty CP xây lắp dầu khí Việt Nam	12.191.285.851	-	12.191.285.851	-
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí	7.064.921.893	-	8.226.345.075	-
Ban ĐH Dự án nhà máy xơ sợi Polyester Hải Phòng	564.179.713	-	564.179.713	-
Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	45.260.578.319	-	45.260.578.319	-
	<b>65.080.965.776</b>	-	<b>66.242.388.958</b>	-

Tại ngày 31/12/2023, các đối tượng công nợ tồn đọng đang theo dõi trên chỉ tiêu Phải thu của khách hàng với tổng số dư là 87.506.206.975 VND.

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>1.159.498.000</b>	-	<b>1.159.498.000</b>	-
Công ty CP Anh Phát Nghi Sơn	1.088.870.000	-	1.088.870.000	-
Công ty CP Thiết kế Quốc tế Heerim-PVC	70.628.000	-	70.628.000	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>4.856.127.973</b>	-	<b>1.885.357.896</b>	-
Tổng công ty công trình Giao thông I Thanh Hóa - CTCP	2.100.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	2.756.127.973	-	1.885.357.896	-
	<b>6.015.625.973</b>	-	<b>3.044.855.896</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>				
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>34.583.560.480</b>	-	<b>34.583.560.480</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	29.355.863.103	-	29.355.863.103	-
Công ty CP xây lắp dầu khí Trường Sơn	3.499.319.305	-	3.499.319.305	-
Công ty CP đầu tư XD Vinaconex - PVC	1.728.378.072	-	1.728.378.072	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>4.703.017.470</b>	<b>(20.000.000)</b>	<b>4.703.017.470</b>	<b>(20.000.000)</b>
Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng Thăng Long	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-
Công ty CP xây dựng và TM Hùng Đô	1.148.135.182	-	1.148.135.182	-
Các khách hàng khác	2.254.882.288	(20.000.000)	2.254.882.288	(20.000.000)
	<b>39.286.577.950</b>	<b>(20.000.000)</b>	<b>39.286.577.950</b>	<b>(20.000.000)</b>

Tại ngày 31/12/2023, Các đối tượng công nợ tồn đọng đang theo dõi trên chỉ tiêu Trả trước cho người bán với tổng số dư là 41.978.788.816 VND.



**7 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi	233.686.298	-	563.684.289	-
Phải thu về tạm ứng	5.128.836.793	(506.144.678)	6.490.189.641	(506.144.678)
Phải thu khác	38.530.293.646	-	37.005.495.439	-
- <i>Phải thu các nhà thầu dự án Nghi Sơn (i)</i>	24.730.140.084	-	24.730.140.084	-
- <i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (ii)</i>	6.942.986.111	-	6.942.986.111	-
- <i>Các đối tượng khác</i>	6.857.167.451	-	5.332.369.244	-
	<b>43.892.816.737</b>	<b>(506.144.678)</b>	<b>44.059.369.369</b>	<b>(506.144.678)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	34.000.000	-	34.000.000	-
Phải thu khác	28.847.954.296	(25.192.552.438)	28.847.954.296	(25.192.552.438)
- Ông Dương Trọng Hưng	7.598.015.237	(7.598.015.237)	7.598.015.237	(7.598.015.237)
- Ông Nguyễn Trung Liêm	7.137.808.143	(7.137.808.143)	7.137.808.143	(7.137.808.143)
- Ông Lương Hoàng	10.367.791.662	(10.367.791.662)	10.367.791.662	(10.367.791.662)
- Các đối tượng khác	3.744.339.254	(88.937.396)	3.744.339.254	(88.937.396)
	<b>28.881.954.296</b>	<b>(25.192.552.438)</b>	<b>28.881.954.296</b>	<b>(25.192.552.438)</b>
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>				
Công ty CP Xây dựng và Dân dụng Dầu Khí Công ty CP Đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC	1.750.748.646	-	1.750.748.646	-
Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí	362.654.029	-	362.654.029	-
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	184.754.218	-	184.754.218	-
	<b>3.394.523.404</b>	<b>-</b>	<b>3.394.523.404</b>	<b>-</b>

(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 số tiền 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 Nhoơn Trạch, 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 31/12/2023, số dư phí sử dụng vốn là 6.942.986.111 VND.

Tại ngày 31/12/2023, Các đối tượng công nợ tồn đọng đang theo dõi trên chỉ tiêu Phải thu khác với tổng số dư là 52.054.563.204 VND.

## 8 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Ông Dương Trọng Hưng	7.598.015.237	-	7.598.015.237	-
Ông Nguyễn Trung Liêm	7.137.808.143	-	7.137.808.143	-
Ông Lương Hoàng	10.367.791.662	-	10.367.791.662	-
Công ty CP Công nghiệp Nam Sơn	459.735.480	137.920.644	459.735.480	137.920.644
Đối tượng khác	1.388.414.267	-	1.388.414.267	-
	<b>26.951.764.789</b>	<b>137.920.644</b>	<b>26.951.764.789</b>	<b>137.920.644</b>

## 9 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	72.986.796	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	13.560.400	-	13.560.400	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn (i)	90.229.977.581	-	96.857.957.182	-
	<b>90.316.524.777</b>	<b>-</b>	<b>96.871.517.582</b>	<b>-</b>

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Chi tiết Chi phí dở dang công trình</b>	<b>85.744.052.377</b>	<b>-</b>	<b>94.381.524.047</b>	<b>-</b>
Dự án San lấp mặt bằng Liên hợp Lọc hoá dầu Nghi Sơn	31.945.976.121	-	31.945.976.121	-
Công trình 217 Cẩm Thủy	18.636.094.435	-	18.515.198.435	-
Trạm phát điện Thái Bình	7.206.697.174	-	9.049.090.262	-
Công trình thi công 25 ha	7.789.254.232	-	7.789.254.232	-
Các công trình khác	20.166.030.415	-	27.082.004.997	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</b>	<b>4.485.925.204</b>	<b>-</b>	<b>2.476.433.135</b>	<b>-</b>
Tòa nhà 38A cho thuê (*)	4.222.321.206	-	2.212.829.137	-
Chi phí dở dang khác	263.603.998	-	263.603.998	-
	<b>90.229.977.581</b>	<b>-</b>	<b>96.857.957.182</b>	<b>-</b>

(\*) Gồm chi phí: Chi phí nhân công, chi phí khấu hao tòa nhà, chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tòa nhà...

Tại ngày 31/12/2023, Các công trình tồn đọng chưa quyết toán được đang theo dõi trên Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn với tổng số dư là 49,53 tỷ VND.

## 10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	8.815.002
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	75.489.695	43.825.000
	<u><b>75.489.695</b></u>	<u><b>52.640.002</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	151.009.539	125.436.244
Sửa chữa lớn tòa nhà 38A (i)	8.716.098.300	-
	<u><b>8.867.107.839</b></u>	<u><b>125.436.244</b></u>

(i) Chi phí sửa chữa lớn tòa nhà 38A tại Đại lộ Lê Lợi - Thanh Hóa bao gồm các chi phí tháo dỡ, sửa chữa, thay thế, lắp mới,... Công ty chưa lập các hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công tác sửa chữa lớn này.

**11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá	Nhà cửa, Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận	Thiết bị, dụng cụ	Cộng	
	vật kiến trúc	VND	tải, truyền dẫn		VND
Số dư đầu năm	293.528.482	561.795.455	1.628.894.181	62.727.273	2.546.945.391
- Mua trong năm	-	62.450.000	-	-	62.450.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>293.528.482</b>	<b>624.245.455</b>	<b>1.628.894.181</b>	<b>62.727.273</b>	<b>2.609.395.391</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	291.569.007	494.744.320	1.270.881.459	34.803.534	2.091.998.320
- Khấu hao trong năm	-	44.853.707	181.206.452	12.545.460	238.605.619
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>291.569.007</b>	<b>539.598.027</b>	<b>1.452.087.911</b>	<b>47.348.994</b>	<b>2.330.603.939</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	1.959.475	67.051.135	358.012.722	27.923.739	454.947.071
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.959.475</b>	<b>84.647.428</b>	<b>176.806.270</b>	<b>15.378.279</b>	<b>278.791.452</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.610.435.016 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 1.610.435.016 VND).

## 12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà văn phòng VND	Công VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	73.235.868.711	73.235.868.711
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>73.235.868.711</b>	<b>73.235.868.711</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	25.875.354.497	25.875.354.497
- Khấu hao trong năm	1.758.629.712	1.758.629.712
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>27.633.984.209</b>	<b>27.633.984.209</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	47.360.514.214	47.360.514.214
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>45.601.884.502</b>	<b>45.601.884.502</b>

Trong năm 2023, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 1.334.244.335 VND (năm 2022 là 625.435.970 VND)

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.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 13 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
Dự án Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở chung cư (i)	199.600.912.198	-	199.600.912.198	-
	<b>199.600.912.198</b>	<b>-</b>	<b>199.600.912.198</b>	<b>-</b>

- (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 m<sup>2</sup> giáp Đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Dự án được chia làm 2 tiểu dự án thành phần gồm "Dự án Khách sạn Lam Kinh" trên khu đất có diện tích 18.791,9 m<sup>2</sup> và "Dự án giai đoạn 2" trên khu đất có diện tích 13.483,6 m<sup>2</sup>.

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 2023, 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, 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. Tuy nhiên Công ty đã chuyển nhượng dự án "Khách sạn Lam Kinh" cho Công ty CP Khách sạn Lam Kinh quản lý và khai thác sử dụng khi chưa có sự chấp thuận của PVcomBank

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>19.367.945.472</b>	<b>27.266.426.918</b>
- 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 (i)	19.367.945.472	19.367.945.472
- Sửa chữa lớn tòa nhà 38A	-	7.898.481.446
	<b>19.367.945.472</b>	<b>27.266.426.918</b>

(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.

**14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>40.631.752</b>	<b>40.631.752</b>	<b>322.442.520</b>	<b>322.442.520</b>
Ban điều hành dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	-	-	281.810.768	281.810.768
Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	40.631.752	40.631.752	40.631.752	40.631.752
<b>Bên khác</b>	<b>16.658.437.500</b>	<b>16.658.437.500</b>	<b>23.949.119.155</b>	<b>23.949.119.155</b>
Tổng công ty xây dựng số 1 - TNHH MTV	898.130.497	898.130.497	2.088.089.500	2.088.089.500
Công ty CP Tư vấn Địa kỹ thuật Việt Cường	1.212.460.300	1.212.460.300	1.412.460.300	1.412.460.300
Công ty CP Đầu tư BT Quảng Ninh	2.773.245.800	2.773.245.800	2.773.245.800	2.773.245.800
Các đối tượng khác	11.774.600.903	11.774.600.903	17.675.323.555	17.675.323.555
	<b>16.699.069.252</b>	<b>16.699.069.252</b>	<b>24.271.561.675</b>	<b>24.271.561.675</b>

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>				
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>47.878.531.819</b>	<b>47.878.531.819</b>	<b>47.878.531.819</b>	<b>47.878.531.819</b>
Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770	24.818.030.770
Công ty CP thi công cơ giới và lắp máy dầu khí (PVC ME)	21.012.012.224	21.012.012.224	21.012.012.224	21.012.012.224
Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội	1.367.563.758	1.367.563.758	1.367.563.758	1.367.563.758
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 CP xây lắp dầu khí Nghệ An	54.121.849	54.121.849	54.121.849	54.121.849
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>21.170.552.808</b>	<b>21.170.552.808</b>	<b>21.170.552.808</b>	<b>21.170.552.808</b>
Tổng Công ty xây dựng Trường Sơn	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718	6.899.276.718
Công ty CP Cosevco 1	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861	4.268.443.861
Công ty TNHH Minh Hằng	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818	2.361.558.818
Các đối tượng khác	7.641.273.411	7.641.273.411	7.641.273.411	7.641.273.411
	<b><u>69.049.084.627</u></b>	<b><u>69.049.084.627</u></b>	<b><u>69.049.084.627</u></b>	<b><u>69.049.084.627</u></b>

**15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>44.213.000</b>	<b>44.213.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	44.213.000	44.213.000
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>1.207.074.870</b>	<b>740.129.760</b>
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	365.935.893	-
Công ty TNHH Xây dựng Thống Nhất	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Tập đoàn FLC Faros	500.000.000	500.000.000
Đối tượng khác	141.138.977	40.129.760
	<b><u>1.251.287.870</u></b>	<b><u>784.342.760</u></b>



**16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	31.084.695	-	-	-	31.084.695
Thuế thu nhập doanh nghiệp	60.521.822	-	-	-	60.521.822	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	30.886.256	27.618.257	26.949.659	-	31.554.854
Thuế tài nguyên	-	3.953.586	-	-	-	3.953.586
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	207.996.222	427.616.269	219.620.046	-	415.992.445
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	2.823.990	9.163.868	9.163.868	-	2.823.990
	<b>60.521.822</b>	<b>276.744.749</b>	<b>464.398.394</b>	<b>255.733.573</b>	<b>60.521.822</b>	<b>485.409.570</b>

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



**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	84.525.184.953	84.525.184.953
Chi phí phải trả khác	2.997.072.008	-
	<b>87.522.256.961</b>	<b>84.525.184.953</b>

**18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
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>16.405.389.917</b>	<b>16.405.389.917</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	16.361.298.273	16.842.581.697
	<b>16.361.298.273</b>	<b>16.842.581.697</b>

(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 bao gồm các hạng mục theo hợp đồng thi công 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.

**19 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	195.818.525	223.688.653
Bảo hiểm xã hội	587.499.017	487.322.078
Bảo hiểm y tế	12.464.100	14.607.666
Bảo hiểm thất nghiệp	5.539.600	6.498.496
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	230.390.535	230.390.535
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.321.718.773	3.479.716.652
- Tiền bồi thường bảo hiểm ứng trước	-	2.000.000.000
- Các khoản phải trả khác	1.321.718.773	1.479.716.652
	<b>2.353.430.550</b>	<b>4.442.224.080</b>

**Công ty Cổ phần Xây lắp 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 tài chính**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**20 VAY**

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị		Tăng		Giá trị	
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	VND	VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Ông Lương Quang Trung	700.000.000	700.000.000	-	700.000.000	-	-
	<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</b>	-	<b>700.000.000</b>	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	309.753.589.045	309.753.589.045	-	-	309.753.589.045	309.753.589.045
- Ngân hàng Thương mại CP Đại chúng Việt Nam (i)	307.367.045.771	307.367.045.771	-	-	307.367.045.771	307.367.045.771
- 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
	<b>309.753.589.045</b>	<b>309.753.589.045</b>	-	-	<b>309.753.589.045</b>	<b>309.753.589.045</b>

(i) Ngày 28/01/2011, Công ty ký Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 14/HĐTD-DH/PVCFCTL08/PL02 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/PVCFCTL08, Phụ lục hợp đồng số 14/HĐTD- DH/PVCFCTL08 và biên bản đối chiếu công nợ ngày 28/01/2011, số tiền vay là 26.259.885.960 VND.

Mục đích sử dụng vốn là đầu tư tòa nhà văn phòng tại 38A Đại lộ Lê Lợi.

Thời hạn vay là 10 năm tính từ ngày 24/12/2010.

Lãi tiền vay trả định kỳ theo quý tính từ ngày 24/12/2010, lãi suất được điều chỉnh theo quý.

Khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ Tòa nhà Dầu khí tại 38A Đại lộ Lê Lợi tại thành phố Thanh Hóa.

Ngày 18/02/2011, Công ty ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án số 08/2011/HĐCND/PVFLand-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 CP 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 đầu tư dự án Khách sạn Lam Kinh với hạn mức 295.000.000.000 VND.

**Công ty Cổ phần Xây lắp 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 tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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.

Theo thư xác nhận số dự của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam số 16558/PVB-QL&TC/TTS ngày 22/07/2023, chi phí đi vay và các khoản phạt liên quan đến dự án "Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở" cụ thể là dự án "Khách sạn Lam Kinh" và dự án "Đầu tư Xây dựng Tòa nhà Dầu khí 38A Đại lộ Lê Lợi - Thanh Hóa" từ năm 2015 đến ngày 31/12/2023 Công ty chưa chi trả cho Ngân hàng số tiền là 635.986.509.037 VND, trong đó Công ty đã tạm trích trước chi phí lãi vay và ghi nhận lũy kế đến ngày 31/12/2023 trên khoản mục chi phí phải trả với giá trị là 84.525.184.953 VND (chi tiết tại Thuyết minh số 17).

Dựa theo Quyết định số 03/2022/QĐST-KDTM ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa tạm đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của 2 hợp đồng vay nêu trên do đã hết thời hạn tạm ngưng phiên tòa nhưng chưa thu thập được các chứng cứ theo lý do tạm ngưng phiên tòa. Ngày 02/11/2023, Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa tỉnh Thanh Hóa ra quyết định số 17/2023/QĐST-KDTM về việc tiếp tục giải quyết vụ án kinh doanh thương mại và đưa ra quyết định 04/2023/QĐ-ĐG về việc định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá tài sản tranh chấp ngày 06/11/2023. Đến ngày 02/02/2024, Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa ra quyết định số 14/2024/QĐST-KDTM về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự cho đến khi có kết quả định giá tài sản tranh chấp.

**21 VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn CSH		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.355.535.090</b>	<b>-</b>	<b>1.567.942.490</b>	<b>(133.772.976.561)</b>	<b>(6.035.342.470)</b>	<b>84.150.501.019</b>	<b>(6.035.342.470)</b>
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.355.535.090</b>	<b>-</b>	<b>1.567.942.490</b>	<b>(139.808.319.031)</b>	<b>(139.808.319.031)</b>	<b>78.115.158.549</b>	<b>(6.035.342.470)</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.355.535.090</b>	<b>-</b>	<b>1.567.942.490</b>	<b>(139.808.319.031)</b>	<b>(139.808.319.031)</b>	<b>78.115.158.549</b>	<b>(1.869.459.628)</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	(1.869.459.628)	52.000.000	-	52.000.000
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.355.535.090</b>	<b>-</b>	<b>1.567.942.490</b>	<b>(141.625.778.659)</b>	<b>(141.625.778.659)</b>	<b>76.297.698.921</b>	<b>(1.869.459.628)</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	75.600.000.000	36,00	75.600.000.000	36,00
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
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	31.000.000.000	14,76	31.000.000.000	14,76
Công ty CP Quản lý quỹ Leadvisors	15.000.000.000	7,14	15.000.000.000	7,14
Các cổ đông khác	87.000.000.000	41,43	87.000.000.000	41,43
	<b>210.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>100</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	210.000.000.000	210.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	210.000.000.000	210.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	21.000.000	21.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.000.000	21.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	21.000.000	21.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của công ty**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.355.535.090	6.355.535.090
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.567.942.490	1.567.942.490
	<b>7.923.477.580</b>	<b>7.923.477.580</b>

**22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	23.230.829.978	30.015.202.135
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.439.198.885	625.435.970
	<b>24.670.028.863</b>	<b>30.640.638.105</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	2.172.748.009	4.060.074.307

**23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn xây lắp	23.967.437.352	30.270.222.503
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.439.198.880	436.147.811
	<b>25.406.636.232</b>	<b>30.706.370.314</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	-	812.635.018
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)		

**24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.488.552.479	2.337.013.454
	<b>2.488.552.479</b>	<b>2.337.013.454</b>

**25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	54.350.685	26.247.986
	<b>54.350.685</b>	<b>26.247.986</b>

**26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	5.955.941.740	5.213.526.337
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	638.384.501	843.168.808
Chi phí khấu hao tài sản cố định	152.351.915	380.046.266
Thuế, phí và lệ phí	18.600.000	97.576.139
Chi phí dịch vụ mua ngoài	661.186.974	445.109.180
Chi phí khác bằng tiền	595.454.623	1.284.963.470
	<b>8.021.919.753</b>	<b>8.264.390.200</b>

**27 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI (i)	3.355.383.434	-
Công ty TNHH Xây dựng Hùng Sơn (ii)	1.137.880.307	-
Thu nhập khác	14.455.378	140.979.586
	<b>4.507.719.119</b>	<b>140.979.586</b>

(i) Tổng Công ty bảo hiểm PVI bồi thường tổn thất cháy nhà Tòa nhà Dầu khí, địa chỉ số 38A, Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, TP. Thanh Hóa xảy ra ngày 16/01/2020 theo thông báo số 1683/PVIBH-GQKN của Tổng công ty bảo hiểm PVI ngày 25/12/2023 với số tiền là 3.355.383.434 VND.

(ii) Công ty TNHH xây dựng Hùng Sơn thanh toán số tiền lãi suất chậm thanh toán của hợp đồng thi công xây dựng công trình số 41/2016/HĐXD/HS-PVCTH ngày 18/06/2016 với số tiền 1.137.880.307 VND theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2022/QĐST-KDTM ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hải Dương Tỉnh Hải Dương.

## 28 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(1.869.459.628)	(6.035.342.470)
Các khoản điều chỉnh tăng	5.163.868	6.995.397
- Chi phí không được trừ	5.163.868	6.995.397
Thu nhập chịu thuế TNDN	(1.864.295.760)	(6.028.347.073)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(60.521.822)	(60.521.822)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(60.521.822)</b>	<b>(60.521.822)</b>

## 29 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(1.869.459.628)	(6.035.342.470)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(1.869.459.628)	(6.035.342.470)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	21.000.000	21.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(89)</b>	<b>(287)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

## 30 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.671.551.574	21.755.709.880
Chi phí nhân công	9.899.674.581	14.304.453.879
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.180.387.401	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.997.235.331	2.185.348.901
Thuế, phí và lệ phí	30.223.824	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.852.713.080	12.620.166.157
Chi phí khác bằng tiền	1.168.790.593	2.692.683.672
	<b>26.800.576.384</b>	<b>53.558.362.489</b>



### 31 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính này.

### 32 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn
Ban điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	Đơn vị phụ thuộc của cổ đông lớn
Chi nhánh Phía bắc - Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí	Đơn vị phụ thuộc của cổ đông lớn
Ban Điều hành Dự án Nhà máy Xơ sợi Polyester Hải Phòng	Đơn vị phụ thuộc của cổ đông lớn
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông lớn
Công ty CP Quản lý quỹ Leadvisors	Cổ đông lớn
Công ty CP Khách sạn Lam Kinh	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (PVC-IC)	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Trường Sơn	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Thiết kế Quốc tế Heerim - PVC	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Xây lắp dầu khí Hà Nội	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Trang trí nội thất Dầu khí	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty CP Xây lắp Dầu khí Nghệ An	Công ty liên kết của cổ đông lớn

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>2.172.748.009</b>	<b>4.060.074.307</b>
Ban điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	2.172.748.009	1.635.741.900
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP	-	2.424.332.407
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>-</b>	<b>1.073.570.914</b>
Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí	-	812.635.018
Ban điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	-	260.935.896

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2023</u> VND	<u>Năm 2022</u> VND
Ông Lê Anh Dũng	Chủ tịch HĐQT	327.090.910	317.595.454
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Văn Tú	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Văn Trường	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 08/02/2024)	321.272.728	303.730.908
Bà Vũ Thị Hà	Phó Giám đốc	251.636.364	236.890.000
Ông Nguyễn Văn Quang	Phó Giám đốc điều hành (Bổ nhiệm ngày 08/02/2024)	244.363.636	234.074.546
Bà Vũ Thị Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 27/10/2022)	149.818.182	25.400.000
Ông Lê Văn Đức	Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 27/10/2022)	-	20.000.000
Bà Trịnh Thị Hồng	Thành viên Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 27/10/2022)	24.000.000	4.000.000
Ông Hoàng Ngọc Dũng	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 27/10/2022)	-	20.000.000
Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm tài chính với Công ty.

### 33 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán VACO kiểm toán.

**Lương Quang Trung**  
Người lập biểu

**Vũ Thị Hải**  
Phụ trách phòng  
Tài chính - Kế toán



**Hoàng Đức Tuấn**  
Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 05 năm 2024

