

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý 3 năm 2019

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2019)	Số đầu năm (01.01.2019)
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>622.204.369.880</b>	<b>603.753.082.091</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>994.884.280</b>	<b>1.428.076.629</b>
1. Tiền	111	V.01	994.884.280	1.428.076.629
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>120.577.251.507</b>	<b>80.774.330.959</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		120.577.251.507	80.774.330.959
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>87.006.224.829</b>	<b>118.546.901.516</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		41.000.070.420	89.076.898.221
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		927.830.426	1.151.659.884
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	47.379.858.228	30.619.877.656
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.04	(2.301.534.245)	(2.301.534.245)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>403.452.615.396</b>	<b>393.851.753.269</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	403.452.615.396	393.851.753.269
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.173.393.868</b>	<b>9.152.019.718</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		30.000.000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.06	10.143.393.868	9.152.019.718
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>343.760.068.588</b>	<b>379.162.936.363</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>160.696.367.685</b>	<b>166.696.367.685</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2019)	Số đầu năm (01.01.2019)
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	160.696.367.685	166.696.367.685
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>966.769.444</b>	<b>48.417.056</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	966.769.444	48.417.056
- Nguyên giá	222		2.414.835.455	1.394.708.182
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.448.066.011)	(1.346.291.126)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.09	0	0
- Nguyên giá	228		41.782.000	41.782.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(41.782.000)	(41.782.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>14.980.224.266</b>	<b>14.078.330.524</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	14.980.224.266	14.078.330.524
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>152.631.952.545</b>	<b>182.859.202.545</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	185.287.750.000	215.515.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	67.882.391.454	67.882.391.454
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.14	(100.538.188.909)	(100.538.188.909)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.484.754.648</b>	<b>15.480.618.553</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	14.484.754.648	15.480.618.553
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>965.964.438.468</b>	<b>982.916.018.454</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>142.820.617.849</b>	<b>170.430.804.856</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>142.820.617.849</b>	<b>170.430.804.856</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		10.941.935.892	12.611.627.724
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.496.508.672	947.565.987
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	100.276.472	14.989.394
4. Phải trả người lao động	314			



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2019)	Số đầu năm (01.01.2019)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	13.884.299.375	13.804.293.844
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	42.004.847.438	41.432.327.907
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	71.392.750.000	101.620.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>823.143.820.619</b>	<b>812.485.213.598</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>823.143.820.619</b>	<b>812.485.213.598</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		827.222.120.000	827.222.120.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(735.703.081)	(735.703.081)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.264.138.227	12.264.138.227
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		949.808.972	949.808.972
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(16.556.543.499)	(27.215.150.520)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(27.215.150.520)	(27.349.446.286)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.658.607.021	134.295.766

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2019)	Số đầu năm (01.01.2019)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>965.964.438.468</b>	<b>982.916.018.454</b>

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2019

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)



**Lê Thị Kim Anh**

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)



**Phạm Quang Tùng**

**Tổng Giám Đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Lê Công Trung**



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

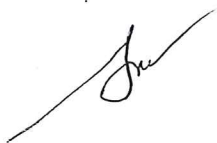
Quý 3 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2019		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.22	1.395.086.399	9.972.283.927	14.950.300.183	35.647.563.023
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-		757.628.216	992.034.315
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	VI.23	1.395.086.399	9.972.283.927	14.192.671.967	34.655.528.708
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	1.349.939.422	8.474.383.565	13.132.685.414	29.240.142.597
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		45.146.977	1.497.900.362	1.059.986.553	5.415.386.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	3.163.816.235	1.735.305.653	16.342.637.841	7.042.888.947
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	315.592.576	432.395.264	1.044.114.790	1.279.331.606
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		315.592.576	432.395.264	1.044.114.790	1.279.331.606
8. Phân lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		63.592.685	44.191.637	112.439.819	363.709.254
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.27	1.540.205.213	1.714.088.319	5.747.209.943	5.314.362.335
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+ 24 - (25+26)}	30		1.289.572.738	1.042.530.795	10.498.859.842	5.500.871.863
12. Thu nhập khác	31		-	6.000.000	275.604.479	622.562.948
13. Chi phí khác	32		43.057.000	28.870.000	115.857.300	100.790.000
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(43.057.000)	(22.870.000)	159.747.179	521.772.948
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.246.515.738	1.019.660.795	10.658.607.021	6.022.644.811
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.246.515.738	1.019.660.795	10.658.607.021	6.022.644.811
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-	-	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		15	12	129	73
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

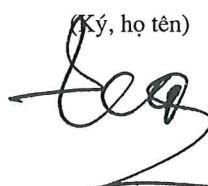
(Ký, họ tên)



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Phạm Quang Tùng

Tổng Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Công Trung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		67.429.704.908	66.633.513.882
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(4.219.369.923)	(2.661.816.745)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.654.832.736)	(2.932.941.404)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39.607.599.177	10.213.783.583
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(60.783.445.560)	(38.346.673.894)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>38.379.655.866</b>	<b>32.905.865.422</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ T/Lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(178.403.478.356)	(177.680.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		138.667.402.740	144.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
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		923.227.401	855.105.911
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(38.812.848.215)</b>	<b>(32.824.894.089)</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 cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
7. Chi từ các quỹ của doanh nghiệp	37			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(433.192.349)</b>	<b>80.971.333</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.428.076.629</b>	<b>400.469.638</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>994.884.280</b>	<b>481.440.971</b>

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Phạm Quang Tùng

Tổng Giám Đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Lê Công Trung

350  
CÔNG  
D  
HU C  
D  
LO  
VI-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý 3 năm 2019****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn được thành lập và chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000409 ngày 09/08/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu với vốn điều lệ 827.222.120.000 đồng.

Tháng 5 năm 2010 Công ty chuyển trụ sở làm việc từ Thành phố Vũng Tàu lên Thành phố Hồ Chí Minh, năm 2011 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/07/2011. Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 15/11/2018. Đến ngày 25/06/2019, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 20/06/2019.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2019 là 20 người (tại ngày 30 tháng 09 năm 2018 là 20 người)

**Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình công nghiệp; Công trình giao thông (cầu, đường, cống); Xây dựng công trình thủy lợi; Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp- thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Trang trí nội, ngoại thất công trình; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị; Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng. Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế; Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các công ty liên kết của Công ty:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, P.12, Q.Tân Bình, TP.HCM	20.00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (“PVC Bình Sơn”)	Tòa nhà số 33, đường Hai Bà Trưng, P.Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi, Việt Nam	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn ĐTXD, kinh doanh bất động sản



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

### 1. Kỳ kế toán năm

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

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho Doanh nghiệp được quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 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

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể:

- Quyết định số 149/2001/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ - BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ - BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ - BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (đợt 5);
- Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 16 Chuẩn mực kế toán ban hành theo QĐ số 149/2001/QĐ-BTC, QĐ số 165/2002/QĐ-BTC và QĐ số 234/2003/QĐ-BTC

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này, Công ty không áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

### 3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

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

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền mặt, Tiền gửi Ngân hàng, Tiền đang chuyển và các khoản đầu tư NH.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm được chuyển đổi sang đồng tiền Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua + chi phí chế biến + các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có hàng tồn kho tại thời điểm hiện tại.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo nguyên giá và giá trị hao mòn.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

### 7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại;

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

### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu hoạt động tài chính.
- Doanh thu hợp đồng xây dựng.

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

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

### 14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

### 15. Các phương pháp và phương pháp kế toán khác



**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

*Đơn vị tính : VND*

<b>01. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Tiền mặt	537.867.849	223.634.217
Tiền gửi ngân hàng	457.016.431	1.204.442.412
- Ngân hàng Vietcombank – CN Sài Gòn	8.950.723	149.999.645
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	7.080.275	9.687.205
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	3.987.856	4.261.236
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM (tài khoản chuyên trả cổ tức cho các cổ đông)	1.405.355	1.602.223
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	4.771.231	4.760.500
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	406.605.490	1.029.131.603
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN Bình Điền	4.239.282	5.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN V/Tàu- Côn Đảo	7.366.370	-
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN – CN Ba Đình	7.609.849	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- CN TP.HCM	5.000.000	-
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>994.884.280</b>	<b>1.428.076.629</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng với lãi suất được hưởng theo quy định của NHNN và lãi suất niêm yết tại thời điểm của ngân hàng có giao dịch.

<b>02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính có kỳ hạn trên 3 tháng:		
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	5.362.251.507	28.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Sài Gòn	1.380.000.000	2.030.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	45.900.000.000	49.644.330.959
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN Bình Điền	4.875.000.000	800.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN V/tàu- Côn Đảo	21.850.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN – CN Ba Đình	29.690.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đại Dương- CN Sài Gòn	2.100.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – CN TP.HCM	9.420.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>120.577.251.507</b>	<b>80.774.330.959</b>



<b>03. Các khoản phải thu khác</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
* Phải thu tiền cổ tức:		
- Công ty Cổ phần nội ngoại thất Dầu Khí	987.000.000	987.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
* Đầu tư các dự án không hình thành cơ sở đồng kiểm soát:		
- Dự án khu dân cư Nam Long, Tỉnh Long An	6.585.883.539	6.585.883.539
- Dự án chung cư Nam An P.Bình Hưng Hòa, Q.Bình Tân	8.000.000.000	8.000.000.000
* Phải thu do trích trước lãi tiền gửi:	2.271.401.670	855.317.882
* Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư (thu khi CN căn hộ)	144.790.652	256.426.371
* Trích trước lãi theo HĐ HTĐT		
- Công ty TNHH Siêu Thành	2.533.555.555	1.479.111.111
- Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành	9.765.000.000	-
* Phải thu khác:	15.868.692.567	11.232.604.508
<b>Cộng</b>	<b>47.379.858.228</b>	<b>30.619.877.656</b>
<b>04. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
- Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí	1.078.000.000	1.078.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245
<b>Cộng</b>	<b>2.301.534.245</b>	<b>2.301.534.245</b>
<b>05. Hàng tồn kho</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	391.742.245.159	370.381.379.733
Thành phẩm	-	-
Hàng hoá bất động sản	11.710.370.237	23.470.373.536
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>403.452.615.396</b>	<b>393.851.753.269</b>

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí xây dựng dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát. Thể hiện số tiền Công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất, tương ứng với phần vốn góp giai đoạn 1 của Công ty vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác Dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát” và chi phí xây dựng dở dang các hạng mục tường vây, cọc thử, cọc đại trà, đài giằng móng và hai tầng hầm, kết cấu phần thân và hoàn thiện khối căn hộ 28 tầng của dự án. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty cùng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí, trong đó Công ty là nhà điều hành. Trong năm 2017, Công ty đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh doanh thu, giá vốn và lợi nhuận từ chuyển nhượng 128 căn hộ thuộc dự án Huỳnh Tấn Phát theo thứ tự là 146.802.999.247 đồng, 144.988.023.205 đồng và 1.814.976.042 đồng.

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: 0 đồng.

\* Giá trị trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm là 0 đồng Việt Nam, giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 đồng.

<b>06. Thuế và các khoản phải thu nhà nước.</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Thuế GTGT được khấu trừ (Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát và Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp, TP. Vũng Tàu)	10.143.393.868	9.152.019.718
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.143.393.868</b>	<b>9.152.019.718</b>

<b>07. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp, thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	42.825.000.000	48.825.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn, cổ phần của Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An	102.871.367.685	102.871.367.685
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc về HTĐT Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>160.696.367.685</b>	<b>166.696.367.685</b>

**08. Tài sản cố định hữu hình** (chi tiết xem Phụ lục số 01 kèm theo)

**09. Tài sản cố định vô hình**

<i>Khoản mục</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm kế toán</i>	<i>Cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ (01.01.2019)	-	41.782.000	41.782.000
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30.09.2019)	-	41.782.000	41.782.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ (01.01.2019)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30.09.2019)	-	41.782.000	41.782.000
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2019)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (30.09.2019)	-	-	-



**10. Bất động sản đầu tư**

Nguyên giá	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

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

	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp, TP. Vũng Tàu	12.270.210.405	12.229.914.505
Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, TP. Vũng Tàu	2.710.013.861	1.848.416.019
<b>Cộng</b>	<b>14.980.224.266</b>	<b>14.078.330.524</b>

**12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	171.287.750.000	201.515.000.000
<b>Cộng</b>	<b>185.287.750.000</b>	<b>215.515.000.000</b>

**13. Đầu tư dài hạn khác**

	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	28.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Lam Kinh	28.382.391.454	28.382.391.454
<b>Cộng</b>	<b>67.882.391.454</b>	<b>67.882.391.454</b>

**14. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	27.360.000.000	27.360.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	30.158.594.397	30.158.594.397
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	5.471.588.979	5.471.588.979
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	23.548.005.533	23.548.005.533



Cộng	100.538.188.909	100.538.188.909
<b>15. Chi phí trả trước dài hạn</b>	30.09.2019	01.01.2019
Chi phí thuê văn phòng tại lầu 3- Khang Thông Building số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành – Q1 – TP.HCM	14.399.345.412	15.452.956.053
Chi phí chờ phân bổ khác	85.409.236	27.662.500
<b>Cộng</b>	<b>14.484.754.648</b>	<b>15.480.618.553</b>
<b>16. Vay và nợ ngắn hạn</b>	30.09.2019	01.01.2019
Vay nguồn ủy thác của PVN thông qua Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	71.392.750.000	101.620.000.000
<b>Cộng</b>	<b>71.392.750.000</b>	<b>101.620.000.000</b>
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	30.09.2019	01.01.2019
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	83.348.023	6.453.747
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	16.928.449	8.535.647
<b>Cộng</b>	<b>100.276.472</b>	<b>14.989.394</b>

**Thuế Giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng luật thuế giá trị gia tăng với phương pháp tính thuế là phương pháp khấu trừ.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bằng 20 % (Hai mươi phần trăm).

**Các loại thuế khác**

Công ty áp dụng các loại sắc thuế khác như thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân.. theo đúng quy định hiện hành.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

3008  
 NG TY  
 ĐẦU  
 TƯ  
 CÔNG  
 NGHIỆP  
 DẦU  
 KHÍ  
 LONG  
 SƠN  
 TP

18. Chi phí phải trả	30.09.2019	01.01.2019
Chi phí lãi vay	12.996.311.170	11.952.196.380
Trích trước chi phí	887.988.205	1.852.097.464
<b>Cộng</b>	<b>13.884.299.375</b>	<b>13.804.293.844</b>
19. Các khoản phải trả phải nộp khác	30.09.2019	01.01.2019
Kinh phí công đoàn	22.808.832	25.811.610
Bảo hiểm xã hội	48.510.510	14.370.796
Bảo hiểm Y tế	14.643.814	8.338.031
Bảo hiểm thất nghiệp	5.204.671	2.634.543
Cổ tức các cổ đông khác	9.942.523.137	9.946.594.287
Nhận đặt cọc từ cho thuê và bán căn hộ các dự án	616.000.000	212.500.000
Phải trả về tiền phí bảo trì các căn hộ của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	3.052.396.586	3.030.248.810
Phải trả hợp doanh dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát:	28.106.300.000	28.106.300.000
- Giá trị góp vốn (tiền đất) của PVC – IDICO vào dự án còn	8.760.500.000	8.760.500.000
Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông		
- Giá trị góp vốn 5% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông	6.448.600.000	6.448.600.000
- Giá trị góp vốn 10% vốn góp (tiền đất) của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	12.897.200.000	12.897.200.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	196.459.888	85.529.830
<b>Cộng</b>	<b>42.004.847.438</b>	<b>41.432.327.907</b>
20. Vay và nợ dài hạn	30.09.2019	01.01.2019
Vay và nợ dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
21. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu		

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại ngày 01.01.2018	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(27.349.446.286)
Tăng trong năm	-	-	-	134.295.766
Lãi trong năm				134.295.766
Phân phối lợi nhuận				
Điều chỉnh hồi tố				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Điều chỉnh hồi tố				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2018	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(27.215.150.520)
Số dư tại ngày 01.01.2019	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(27.215.150.520)
Tăng trong năm	-	-	-	10.658.607.021
Lãi trong năm				10.658.607.021
Phân phối lợi nhuận				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	-
Lãi trong năm				
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 30.09.2019	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(16.556.543.499)

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<u>30.09.2019</u>	<u>01.01.2019</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	132.360.050.000	132.360.050.000
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam TNHH MTV ( IDICO)	70.641.030.000	70.641.030.000
Các cổ đông cá nhân khác	624.221.040.000	624.221.040.000
<b>Cộng</b>	<b><u>827.222.120.000</u></b>	<b><u>827.222.120.000</u></b>

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh**

	Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019	Từ 01.01.2018 Đến 30.09.2018
<b>22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán bất động sản	14.687.527.455	33.954.456.656
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-



Doanh thu cung cấp dịch vụ	262.772.728	1.693.106.367
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.950.300.183</b>	<b>35.647.563.023</b>
<b>23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>
Doanh thu bán bất động sản	13.929.899.239	32.962.422.341
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	262.772.728	1.693.106.367
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.192.671.967</b>	<b>34.655.528.708</b>
<b>24. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>
Giá vốn của bán bất động sản	13.132.685.414	29.240.142.597
Giá vốn của bán vật tư xây dựng	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-
Giá vốn của hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13.132.685.414</b>	<b>29.240.142.597</b>
<b>25. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.824.434.810	1.994.312.867
Thu nhập từ HĐ hợp tác kinh doanh	10.819.444.444	3.343.477.898
Lãi trả góp của các hợp đồng chuyển nhượng CHCC	698.758.587	1.705.098.182
<b>Cộng</b>	<b>16.342.637.841</b>	<b>7.042.888.947</b>
<b>26. Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>	<b>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</b>
Lãi tiền vay	1.044.114.790	1.279.331.606
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.044.114.790</b>	<b>1.279.331.606</b>

**27. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>
Chi phí nhân viên	2.329.950.269	2.056.500.578
Chi phí vật liệu quản lý	86.361.964	70.795.927
Chi phí đồ dùng văn phòng	43.078.826	67.511.254
Chi phí khấu hao tài sản cố định	101.774.885	103.180.985
Thuế phí và lệ phí	54.221.705	23.445.409
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.869.878.259	1.681.685.632
Chi phí bằng tiền khác	1.261.944.035	1.311.242.551
<b>Cộng</b>	<b>5.747.209.943</b>	<b>5.314.362.335</b>

**28. Thu nhập khác**

	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>
Thu từ hoàn nhập CP dự phòng sửa chữa các căn hộ cho thuê	-	188.870.000
Thu nhập khác	275.604.479	433.692.948
<b>Cộng</b>	<b>275.604.479</b>	<b>622.562.948</b>

**29. Chi phí khác**

	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>
Chi phí khác	115.857.300	100.790.000
<b>Cộng</b>	<b>115.857.300</b>	<b>100.790.000</b>

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

	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>10.658.607.021</b>	<b>6.022.644.811</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>488.939.534</b>	<b>(1.471.187.903)</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	(1.864.366.787)
1 Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	488.939.534	393.178.884
<b>Thu nhập chịu thuế/(lỗ tính thuế)</b>	<b>11.147.546.555</b>	<b>4.551.456.908</b>
<b>Lỗ tính thuế mang sang</b>	<b>(15.656.619.998)</b>	<b>(12.633.946.357)</b>
<b>Lỗ tính thuế</b>	<b>(4.509.073.443)</b>	<b>(8.082.489.449)</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**VII. Các thông tin khác**

**31. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam- TNHH Một thành viên (IDICO)	Cổ đông sáng lập
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đông sáng lập
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	Cổ đông thường
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Dầu khí Toàn Cầu	Cổ đông thường
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Công ty đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Nghệ An	Công ty cùng Tập đoàn

Trong quý, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (Giảm phần vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn)	30.227.250.000	-
<b>Chi phí lãi vay</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (lãi khoản vay ủy thác nguồn của PVN thông qua Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam)	1.044.114.790	1.279.331.606
<b>Trả nợ gốc vay</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (Giảm nợ gốc khoản vay ủy thác nguồn của PVN thông qua Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam)	30.227.250.000	-
<b>Cổ tức đã trả</b>		
	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>
Cổ đông phổ thông	4.071.150	368.281.500
Thu nhập Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty được hưởng như sau:		
	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>	<u>Từ 01.01.2018 đến 30.09.2018</u>
Lương	1.882.902.647	1.451.393.146



Các khoản khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.882.902.647</b>	<b>1.451.393.146</b>

*Số dư với các bên liên quan:*

30.09.2019                      01.01.2019

**Phải thu khách hàng**

Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (tiền thuê xe ô tô văn phòng)	91.000.000	91.000.000
<b>Tổng</b>	<b>91.000.000</b>	<b>91.000.000</b>

**Phải trả cho người bán**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam TNHH MTV (IDICO)	-	36.566.763
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>36.566.763</b>

**Các khoản phải thu khác**

30.09.2019                      01.01.2019

Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí - Phải thu tiền cổ tức	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Phải thu tiền cổ tức	1.223.534.245	1.223.534.245
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh DA khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An – Tiền chuyển nhượng vốn góp tại xi măng Dầu khí 12/9	102.871.367.685	102.871.367.685
<b>Tổng</b>	<b>120.081.901.930</b>	<b>120.081.901.930</b>

30.09.2019                      01.01.2019

**Vay và nợ ngắn hạn**

Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	71.392.750.000	101.620.000.000
<b>Tổng</b>	<b>71.392.750.000</b>	<b>101.620.000.000</b>

**Phải trả lãi vay**

30.09.2019                      01.01.2019

Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam – Khoản vay nguồn ủy thác của PVN	12.996.311.170	11.952.176.380
<b>Tổng</b>	<b>12.996.311.170</b>	<b>11.952.196.380</b>

Giải trình nguyên nhân lợi nhuận Quý 3 năm 2019 của Công ty đạt cao hơn Quý 3 năm 2018 theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

Tại thời điểm Quý 3 năm 2019, Công ty tiếp tục tích cực triển khai công tác thu hồi công nợ, thực hiện thu tiền khách hàng đợt bàn giao căn hộ tại Dự án Long Sơn Building, Quận 7, TP HCM góp phần làm cho doanh thu tài chính tăng so với Quý 3 năm 2018. Bên cạnh đó, Công ty đã xác định và ghi nhận một phần doanh thu từ việc hợp tác đầu tư các dự án đã hoàn thành trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng hợp các nội dung trên làm cho kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2019 đạt cao hơn Quý 3 năm 2018.

Lập, ngày 17 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng



Phạm Quang Tùng

Tổng Giám Đốc



Lê Công Trung

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Lầu 3 – Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai  
Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Phụ lục : 01

**THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</b>						
Số dư đầu kỳ (01.01.2019)			1.290.454.546	104.253.636		1.394.708.182
-Mua trong kỳ			985.627.273	34.500.000		1.020.127.273
-Đầu tư XD/CB hoàn thành						
-Tăng khác (điều chỉnh)						
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác (điều chỉnh)						
Số dư cuối kỳ (30.09.2019)			2.276.081.819	138.753.636		2.414.835.455
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ (01.01.2019)						1.346.291.126
-Khấu hao trong kỳ			1.290.454.546	55.836.580		1.346.291.126
-Tăng khác			82.135.605	19.639.280		101.774.885
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác.						
Số dư cuối kỳ (30.09.2019)			1.372.590.151	75.475.860		1.448.066.011
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
-Tại ngày đầu kỳ (01.01.2019)						48.417.056
-Tại ngày cuối kỳ (30.09/2019)			903.491.668	63.277.776		966.769.444