

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP
DẦU KHÍ LONG SƠN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 39

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SON

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4903000409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 09/08/2007.

Ngày 25/7/2011 Công ty chính thức 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/7/2011.

Ngày 20/6/2019 Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo 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 tám ngày 20/6/2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ tám ngày 20/6/2019 là: 827.222.120.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm hai mươi bảy tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng*), được chia thành 82.722.212 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là LONG SON PETROLEUM INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt của Công ty là: LONG SON PIC.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên sàn UpCom - tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: PXL

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, Số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 26/6/2020)
	Ông Nguyễn Đức Đạt	Nguyên Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 26/6/2020)
	Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên
	Ông Lê Công Trung	Thành viên
	Ông Đặng Việt Hưng	Thành viên độc lập
	Ông Trần Ngọc Hưng	Thành viên độc lập
Ban Kiểm soát	Ông Nguyễn Đăng Thanh	Trưởng ban
	Ông Bùi Hoàng Giang	Thành viên
	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Lê Công Trung	Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Chuyển	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Lê Công Trung
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Số: 95/2021/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2020

của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 Tổng 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. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã Thuyết minh 5.4 (mục ii) trong Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại thời điểm ngày 31/12/2020, nợ phải thu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu Khí 12.9 với số tiền 48.068.907.451 đồng, chúng tôi chưa thu thập được văn bản thỏa thuận giữa Công ty và các bên có liên quan về gia hạn thời hạn thu hồi công nợ của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Xây lắp Dầu Khí Nghệ An và khoản nợ phải thu đến hạn chưa thu được từ Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai thông qua Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được giá trị có thể thu hồi của khoản nợ phải thu và ảnh hưởng của nó tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Như đã Thuyết minh 5.4 (mục iii) trong Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại thời điểm ngày 31/12/2020, nợ phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ của dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc số 56/2010/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc với giá trị 15 tỷ đồng đang được trình bày tại khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác" trên Bảng cân đối kế toán. Dự án trên đã ngừng triển khai, tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản công nợ này, chúng tôi cũng không có đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra đề nghị điều chỉnh liên quan đến việc trích lập dự phòng. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về khả năng thu hồi của khoản công nợ nêu trên và ảnh hưởng (nếu có) đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Như đã Thuyết minh 5.4 (mục i) và 6.4 trong Thuyết minh Báo cáo tài chính. Năm 2019, Công ty ghi nhận khoản lãi phát sinh từ việc nhận lại vốn góp đầu tư theo biên bản thỏa thuận ngày 29/3/2019 giữa Công ty, Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí về việc Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành hoàn trả lại cho Công ty phần vốn đã góp vào dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 174/2010/HĐHTĐT ngày 28/9/2010 với tỷ lệ hoàn trả lại gấp 1,2 lần so với vốn góp ban đầu. Tuy nhiên, ngày 13/4/2020 Công ty đã có công văn số 99/CV-TGD gửi Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành thông báo về việc do Công ty Vạn Khởi Thành đã nhiều lần không thực hiện theo cam kết đã thống nhất trong biên bản thỏa thuận hoàn trả lại phần vốn góp của Công ty, theo đó, Công ty đã đơn phương chấm dứt biên bản thỏa thuận hoàn trả lại phần vốn góp. Ban Tổng Giám đốc đã quyết định điều chỉnh hồi tố, trình bày lại số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 về việc điều chỉnh giảm doanh thu hoạt động tài chính tương ứng với khoản lãi nhận lại vốn góp đầu tư vào dự án với số tiền 9.765.000.000 đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp và đầy đủ để đánh giá liệu có cần thiết điều chỉnh hồi tố cũng như xác định những ảnh hưởng (nếu có) đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.4 của Thuyết minh Báo cáo tài chính. Khoản công nợ phải thu từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu Khí 12.9 (nay là Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí Nghệ An) được thanh toán thông qua Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí ("PVC"). Khoản công nợ này sẽ được thu hồi trong vòng 15 năm không tính lãi và giải ngân trực tiếp vào tài khoản của PVC để Công ty thu hồi công nợ theo từng lần thanh toán. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



A blue handwritten signature.

Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2017-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	Trình bày lại VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		532.708.479.360	601.869.718.101
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.815.929.182	605.906.361
1. Tiền	111		1.815.929.182	605.906.361
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		31.975.000.000	115.390.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	31.975.000.000	115.390.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		75.175.783.391	75.716.703.233
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	31.134.350.553	39.126.948.912
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		952.425.000	1.079.395.856
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	45.530.542.083	37.811.892.710
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(2.441.534.245)	(2.301.534.245)
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	413.123.185.603	400.078.916.516
1. Hàng tồn kho	141		413.123.185.603	400.078.916.516
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		10.618.581.184	10.078.191.991
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.618.581.184	10.078.191.991
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		335.580.619.648	329.682.177.279
I Các khoản phải thu dài hạn	210		156.058.034.395	157.616.192.652
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	156.058.034.395	157.616.192.652
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220		4.072.139.833	2.530.094.157
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	4.072.139.833	2.530.094.157
- Nguyên giá	222		6.223.436.594	4.034.818.412
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.151.296.761)	(1.504.724.255)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	228		41.782.000	41.782.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.782.000)	(41.782.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		24.593.293.070	16.655.249.130
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	24.593.293.070	16.655.249.130
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	138.081.921.218	138.761.067.512
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		185.287.750.000	185.287.750.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		67.882.391.454	67.882.391.454
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(115.088.220.236)	(114.409.073.942)
VI Tài sản dài hạn khác	260		12.775.231.132	14.119.573.828
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	12.775.231.132	14.119.573.828
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		868.289.099.008	931.551.895.380

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	Trình bày lại VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		59.468.946.201	130.910.816.740
I- Nợ ngắn hạn	310		59.468.946.201	130.910.816.740
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	325.341.608	4.725.865.292
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.842.395.703	1.669.232.216
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	34.993.711	55.496.502
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	10.722.456.281	11.191.718.911
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		888.286.930	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	45.655.471.968	41.875.753.819
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	-	71.392.750.000
II- Nợ dài hạn	330		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		808.820.152.807	800.641.078.640
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	808.820.152.807	800.641.078.640
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		827.222.120.000	827.222.120.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(735.703.081)	(735.703.081)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.264.138.227	12.264.138.227
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		949.808.972	949.808.972
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(30.880.211.311)	(39.059.285.478)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		(39.059.285.478)	(27.215.150.520)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		8.179.074.167	(11.844.134.958)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		868.289.099.008	931.551.895.380

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Kim Anh

Phạm Quang Tùng

Lê Công Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	Trình bày lại VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	1.412.760.107	18.954.668.321
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.18	735.567.716	757.628.216
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	677.192.391	18.197.040.105
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	991.604.117	16.631.889.464
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(314.411.726)	1.565.150.641
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	17.027.111.216	9.148.788.871
7. Chi phí tài chính	22	5.21	1.378.980.086	15.232.455.528
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		699.833.792	1.361.570.495
8. Chi phí bán hàng	25	5.22	223.256.742	162.432.479
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	6.483.972.347	7.163.933.642
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		8.626.490.315	(11.844.882.137)
11. Thu nhập khác	31	5.24	78.433.853	275.604.479
12. Chi phí khác	32	5.24	525.850.001	274.857.300
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.24	(447.416.148)	747.179
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		8.179.074.167	(11.844.134.958)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.179.074.167	(11.844.134.958)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	99,05	(143,44)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Kim Anh



Phạm Quang Tùng



Lê Công Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	Trình bày lại VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.179.074.167	(11.844.134.958)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	646.572.506	158.433.129
- Các khoản dự phòng	03	819.146.294	13.870.885.033
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(3.833.807.220)	(8.104.751.444)
- Chi phí lãi vay	06	699.833.792	1.361.570.495
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	6.510.819.539	(4.557.997.745)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.418.688.906	41.219.201.043
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(13.044.269.087)	(6.227.163.247)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(7.128.840.014)	(10.146.981.034)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.344.342.696	1.361.044.725
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.558.158.257)	(3.080.175.033)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(12.457.416.217)	18.567.928.709
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.188.618.182)	(2.640.110.230)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(57.430.000.000)	(256.330.323.288)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	140.845.000.000	221.714.654.247
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.833.807.220	17.869.751.444
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	85.060.189.038	(19.386.027.827)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(71.392.750.000)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(4.071.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(71.392.750.000)	(4.071.150)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	1.210.022.821	(822.170.268)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	605.906.361	1.428.076.629
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	1.815.929.182	605.906.361

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Kim Anh

Phạm Quang Tùng

Lê Công Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4903000409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 09/08/2007

Ngày 25/7/2011 Công ty chính thức 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/7/2011.

Ngày 20/6/2019 Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn theo 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 tám ngày 20/6/2019.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là LONG SON PETROLEUM INDUSTRIAL ZONE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt của Công ty là: LONG SON PIC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ tám ngày 20/6/2019 là: 827.222.120.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm hai mươi bảy tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng*), được chia thành 82.722.212 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch trên sàn UpCom - tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: PXL.

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số lao động của Công ty trong năm 2020 là 27 người (năm 2019 là 20 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và 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.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2020: Đầu tư kinh doanh bất động sản.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng tới các hoạt động trong đời sống kinh tế xã hội trên toàn quốc. Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng nặng nề trong việc triển khai công tác bán hàng, thu hồi công nợ, thực hiện thu tiền khách hàng và bàn giao căn hộ, việc xúc tiến triển khai công tác cho thuê để lấp đầy mặt bằng và đưa vào khai thác Trung tâm Thương mại tại Tòa nhà Long Sơn Building... Điều này khiến cho doanh thu sụt giảm mạnh trong năm nay. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc vẫn đang nỗ lực khắc phục khó khăn, đồng thời chuẩn bị các điều kiện tốt nhất để hoạt động kinh doanh của Công ty được phục hồi và khởi sắc trong năm 2021.

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác

Đầu tư vào công ty liên kết: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

Các khoản Nợ 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 Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 28/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung Thông tư 45/2015/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/TT-BTC ngày 13/10/2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

- Phần mềm kế toán được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

b. Phương pháp khấu hao

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc thiết bị	20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03-06
Thiết bị văn phòng	03

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy tính được ghi nhận cơ sở giá gốc, khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ba (03) năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn khác được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ 2 đến 3 năm. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng. Tiền thuê được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc kế toán các khoản vay

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc kế toán chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc kế toán chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc kế toán vốn chủ sở hữu

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

Quỹ đầu tư phát triển phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp. Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Cổ phiếu quỹ phản ánh giá trị hiện có và tình hình biến động tăng giảm của số cổ phiếu do các công ty cổ phần mua lại trong số cổ phiếu do công ty đó đã phát hành ra công chúng để sau đó sẽ tái phát hành lại.

Quỹ khác phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm các quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu. Các quỹ khác thuộc nguồn vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuế tài chính và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi trừ đi quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích lập cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Trong năm, Công ty chỉ hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	943.960.541	438.539.287
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	871.968.641	167.367.074
Tổng	1.815.929.182	605.906.361

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	2.100.000.000	2.100.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	4.380.000.000	4.380.000.000	4.380.000.000	4.380.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2	2.000.000.000	2.000.000.000	42.700.000.000	42.700.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Điền	-	-	4.905.000.000	4.905.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	-	-	26.295.000.000	26.295.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	12.440.000.000	12.440.000.000	22.500.000.000	22.500.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	13.155.000.000	13.155.000.000	12.510.000.000	12.510.000.000
Tổng	31.975.000.000	31.975.000.000	115.390.000.000	115.390.000.000

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất từ 5,1%/ năm đến 7,8%/năm.

5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	5.686.145.662	5.686.145.662
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phước Lộc	2.760.144.037	2.760.144.037
Các đối tượng phải thu còn lại	22.688.060.854	30.680.659.213
Tổng	31.134.350.553	39.126.948.912
<i>Trong đó số dư các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 6.1)</i>	<i>91.000.000</i>	<i>91.000.000</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.4 Phải thu khác

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND) -Trình bày lại	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngán hạn	45.530.542.083	2.350.534.245	37.811.892.710	2.210.534.245
a1. Đầu tư các dự án không hình thành cơ sở đồng kiểm soát	14.585.883.539	-	14.585.883.539	-
Dự án khu dân cư Nam Long, tỉnh Long An	6.585.883.539	-	6.585.883.539	-
Dự án chung cư Nam An, Bình Hưng Hòa, Bình Tân	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-
a2. Phải thu cổ tức	2.210.534.245		2.210.534.245	
Công ty CP Nội ngoại thất Dầu Khí (PVC - Metal)	987.000.000	987.000.000	987.000.000	987.000.000
Công ty CP Dầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	1.223.534.245	1.223.534.245	1.223.534.245	1.223.534.245
a3. Trích trước lãi tiền gửi, lợi nhuận được chia	2.651.447.543		4.209.509.556	
a4. Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư	144.790.652		144.790.652	
a5. Phải thu tạm ứng lương cho người lao động	226.627.958	140.000.000	206.779.950	
a6. Tạm ứng	25.495.258.146		16.295.394.768	
a7. Phải thu khác	156.058.034.395		157.616.192.652	
b) Dài hạn	42.825.000.000		42.825.000.000	
Dự án Khu nhà thương mại Tương Bình Hiệp (i)				
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9 (Nay là Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí Nghệ An) (ii)	98.233.034.395	-	99.791.192.652	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (iii)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Tổng	201.588.576.478	2.350.534.245	195.428.085.362	2.210.534.245

(i) Thể hiện khoản vốn góp đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (Công ty) vào Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp tại xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Nghị quyết số 115/NQ-HĐQT ngày 28/9/2010 của Hội đồng quản trị và Hợp đồng hợp tác đầu tư số 174/2010/HĐHHTT ngày 28/9/2010 giữa ba bên gồm Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (Nay là Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành “Công ty VKT”), Công ty Cổ phần Dầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) và Công ty với tổng mức đầu tư dự kiến là 465 tỷ đồng (gồm 35% từ vốn góp các bên tương đương 162,75 tỷ đồng và 65% từ vốn vay và huy động khác tương đương 302,25 tỷ đồng. Tỷ lệ góp vốn của các bên lần lượt là 40%; 30%; 30%, các bên thỏa thuận phương thức hợp tác là cùng góp vốn, cùng hợp tác thực hiện và cùng phân chia lợi nhuận, rủi ro theo tỷ lệ góp vốn mà không thành lập pháp nhân. Tổng số vốn đã góp của Công ty là 48.825.000.000 đồng. Theo biên bản thỏa thuận ngày 29/3/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn, Công ty VKT và Petroland về việc Công ty VKT hoàn trả lại cho Công ty phần vốn góp vào dự án với tỷ lệ hoàn trả lại gấp 1,2 lần so với vốn góp ban đầu (tiền lãi phát sinh từ thỏa thuận hoàn trả lại vốn góp đầu tư là 9.765.000.000 đồng). Theo đó, tổng số tiền Công ty VKT phải thanh toán cho Công ty là 58.590 tỷ đồng, Công ty VKT đã thực hiện chuyển tiền đặt cọc cho Công ty với số tiền là 6 tỷ đồng, số tiền còn lại Công ty VKT xin giãn thời hạn thanh toán do gặp khó khăn về tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SON

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẤU B 09 - DN

5.4 Phải thu khác (Tiếp theo)

- (i) Ngày 13/4/2020 Công ty đã có công văn số 99/CV-TGD gửi Công ty VKT thông báo về việc do Công ty VKT đã nhiều lần không thực hiện theo cam kết đã thống nhất trong Biên bản thỏa thuận giữa 2 bên về việc hoàn lại phần vốn góp của Công ty Cổ phần Dầu tu KCN Dầu khí Long Sơn. Theo đó, Công ty đã đơn phương chấm dứt Biên bản thỏa thuận hoàn lại phần vốn góp của Công ty tại Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu nhà ở Thương mại Tưng Bình Hiệp. Theo các điều khoản đã thỏa thuận, Công ty sẽ không hoàn trả lại số tiền đặt cọc của Công ty VKT và phần vốn góp của Công ty sẽ giữ nguyên giá trị ban đầu, Công ty sẽ tìm đối tác khác có đủ năng lực tài chính để chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án. Để đảm bảo phù hợp với bản chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh và tuân thủ Chuẩn mực kế toán, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố, trình bày lại số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 về việc điều chỉnh giảm doanh thu hoạt động tài chính tương ứng với khoản lãi nhận lại vốn góp đầu tư với số tiền là 9.765.000.000 đồng.
- (ii) Là khoản nợ phải thu liên quan đến liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xi măng Dầu Khí 12.9 (nay là Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí Nghệ An) số 29/HĐCN/PIVLS-PVNC ký ngày 19/4/2010 giữa Công ty Cổ phần Dầu tu Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (nay là Công ty CP Dầu tu Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn "Long Sơn PIC") và Công ty Cổ phần Tổng Công ty Xây lắp Dầu Khí Nghệ An ("PVNC") với số tiền gốc là 104.920.000.000 đồng (số lượng cổ phần của PVC- IDICO là 10.000.000 cổ phần).
- Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Nghệ An đã thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng số 28/HĐ-PVNC-VISSAI ngày 04/3/2015 với Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai ("VISSAI") về việc chuyển nhượng số lượng cổ phần nói trên với giá trị là 9.219 đồng/cổ phần (giá trị chuyển nhượng 92.190.000.000 đồng). Phần chênh lệch giữa giá trị chuyển nhượng ký hợp đồng với VISSAI so với số tiền gốc 104.920.000.000 đồng là 12.730.000.000 đồng. PVNC có nghĩa vụ thanh toán cho Long Sơn PIC. Tại ngày 31/12/2020, số dư phải thu PVNC là 12.730.000.000 đồng đã quá hạn thanh toán nhưng chưa được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.
- Đối với Số tiền 92.190.000.000 đồng thuộc nghĩa vụ của VISSAI, theo Nghị quyết số 139/NQ-XLKD ngày 30/3/2015 của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí ("PVC") về việc thông qua các vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng phần vốn góp tại PVNC của PVC và Long Sơn PIC. Khoản công nợ này sẽ được thu hồi trong vòng 15 năm, số tiền phải thanh toán một kỳ là 512.158.079 đồng, không tính lãi và giải ngân trực tiếp vào tài khoản của PVC để Long Sơn PIC thu hồi công nợ theo từng lần thanh toán khi VISSAI thanh toán tiền mua 10 triệu cổ phần nói trên.
- Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 24/7/2017 giữa Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO (nay là Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn "Long Sơn PIC") số tiền nhận được từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí Nghệ An sẽ được bù trừ với số tiền lãi phát sinh phải trả đến ngày 26/9/2011 theo hợp đồng vay vốn từ nguồn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng TNHH MTV Đại dương thông qua Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Tại ngày 31/12/2020, số dư phải thu từ Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai thông qua PVC là 85.503.034.395 đồng. Trong tổng số dư nợ tại ngày 31/12/2020 là 98.233.034.395 đồng thì nợ đến hạn phải thu là 48.068.907.451 đồng nhưng Công ty chưa thu hồi được và cũng chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng việc thu hồi số tiền nói sẽ được thực hiện trong thời gian tới.
- (iii) Thể hiện khoản vốn góp theo tiến độ của Công ty theo hợp đồng hợp tác kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ của dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc số 56/2010/HĐ/PVC.KBC-PIVLS ngày 04/12/2010 với Công ty Cổ phần Dầu tu và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng việc thu hồi số tiền nói trên sẽ được thực hiện sau khi các bên kết thúc hợp đồng hợp tác kinh doanh do Công ty Cổ phần Dầu tu và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc đơn phương vi phạm các nguyên tắc.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SON

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.5 Nợ xấu

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal)	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	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí Ông Trần Mạnh Dũng	91.000.000	-	91.000.000	-
	140.000.000	-	140.000.000	140.000.000
Tổng	2.441.534.245	-	2.441.534.245	140.000.000

Trong đó:

	Quá hạn dưới 01 năm	Quá hạn 01-02 năm	Quá hạn 02-03 năm	Quá hạn trên 03 năm
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal)	-	-	-	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	-	-	-	1.223.534.245
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí Ông Trần Mạnh Dũng	-	-	-	91.000.000
	-	-	-	140.000.000
Tổng	-	-	-	2.441.534.245

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	401.416.066.658	-	388.368.546.279	-
Hàng hóa bất động sản	11.707.118.945	-	11.710.370.237	-
Tổng	413.123.185.603	-	400.078.916.516	-

(i) Đến ngày 31/12/2020, Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát đã hoàn thành công tác thi công, nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Dầu khí ("PVC-IC"), trong đó Công ty là nhà điều hành. Hiện nay, Công ty đang yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông (Chủ đầu tư) khẩn trương thực hiện các thủ tục đóng tiền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất dự án làm cơ sở cấp Giấy chủ quyền cho 180 căn hộ và hơn 5.000m² sản trung tâm thương mại.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.588.482.957	2.276.081.819	170.253.636	4.034.818.412
Tăng trong năm	-	2.188.618.182	-	2.188.618.182
Mua trong năm	-	2.188.618.182	-	2.188.618.182
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	1.588.482.957	4.464.700.001	170.253.636	6.223.436.594
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại ngày 01/01/2020	-	1.421.871.514	82.852.741	1.504.724.255
Tăng trong năm	79.424.148	530.415.026	36.733.332	646.572.506
Khấu hao trong năm	79.424.148	530.415.026	36.733.332	646.572.506
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	79.424.148	1.952.286.540	119.586.073	2.151.296.761
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2020	1.588.482.957	854.210.305	87.400.895	2.530.094.157
Tại ngày 31/12/2020	1.509.058.809	2.512.413.461	50.667.563	4.072.139.833

Trong đó,

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 1.350.508.182 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 1.392.290.182 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.8 Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2020	41.782.000	41.782.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>41.782.000</u>	<u>41.782.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2020	41.782.000	41.782.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>41.782.000</u>	<u>41.782.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2020	-	-
Tại ngày 31/12/2020	<u>-</u>	<u>-</u>

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp (i)	12.270.210.405	12.270.210.405
Dự án Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn	12.323.082.665	4.385.038.725
Tổng	<u>24.593.293.070</u>	<u>16.655.249.130</u>

(i) Tại ngày 31/12/2020, dự án đã thực hiện xong các công tác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư: lập dự án, rà phá bom mìn và vật nổ, khảo sát lập quy hoạch 1/500 và khảo sát địa chất phục vụ thiết kế bản vẽ thi công. Công ty đã ký văn bản thỏa thuận và tạm ứng kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu để triển khai lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư làm cơ sở để triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Hiện nay, Ban Tổng Giám đốc Công ty đang tập trung làm việc với các Sở ban ngành và một số đối tác có nguyện vọng hợp tác đầu tư vào dự án để thực hiện thủ tục xin gia hạn giấy chứng nhận đầu tư.

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng (i)	12.643.327.677	14.048.141.865
- Chi phí chờ phân bổ khác	131.903.455	71.431.963
Tổng	<u>12.775.231.132</u>	<u>14.119.573.828</u>

(i) Chi phí trả trước là chi phí tiền thuê văn phòng đã trả trước cho 15 năm để thuê Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông tại địa chỉ số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. Thời hạn thuê đến năm 2030.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SON

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09 - DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ			31/12/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết				185.287.750.000	48.274.233.766		185.287.750.000	47.289.072.267	
Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC Metal)	20%	20%	1.400.000	14.000.000.000	14.000.000.000	(*)	14.000.000.000	14.000.000.000	(*)
Công ty CP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)	46,86%	46,86%	20.151.500	171.287.750.000	34.274.233.766	(*)	171.287.750.000	33.289.072.267	(*)
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác									
2.1 Đầu tư cổ phiếu									
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	8,14%	8,14%	2.850.000	28.500.000.000	27.431.595.016	1.068.404.984	28.500.000.000	27.737.610.221	762.389.779
2.2 Đầu tư góp vốn									
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	7,33%	7,33%	1.100.000	11.000.000.000	39.382.391.454	(*)	11.000.000.000	39.382.391.454	(*)
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	14,94%	14,94%	2.838.239	28.382.391.454	28.382.391.454	(*)	28.382.391.454	28.382.391.454	(*)
Tổng				253.170.141.454	115.088.220.236	1.068.404.984	253.170.141.454	114.409.073.942	762.389.779

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để Thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

Hoạt động của các công ty, đơn vị liên doanh liên kết mà Công ty có tham gia góp vốn (PVC - Sài Gòn, PVC - Bình Sơn, PVC - Kinh Bắc, PVC - Metal, Khách sạn Lam Kinh) thời gian vừa qua đến nay hầu hết có kết quả kinh doanh thua lỗ, âm vốn điều lệ hoặc gần như không hoạt động. Công ty đã xem xét, đánh giá trích lập dự phòng cho những khoản góp vốn vào các đơn vị nói trên để đảm bảo sự an toàn tài chính và tuân thủ các quy định hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SON

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Đối tượng đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính	Vốn Điều lệ VND
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			
Công ty CP Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC Metal)	Tầng 5, phòng 502, số 60 Lê Trung Nghĩa, phường 12, quận Tân Bình, thành Phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất	70.000.000.000
Công ty CP Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)	Tòa nhà 33 Đường Hai Bà Trưng, phường Lê Hồng Phong, tỉnh Quảng Ngãi	Xây lắp, dịch vụ tư vấn, Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản	365.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	Tầng 8, Tòa nhà Medianet, 11 Bis Nguyễn Gia Thiều, phường 6, quận 3, thành Phố Hồ Chí Minh	Xây dựng nhà, Khai thác đá sỏi, đất sét...	350.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Số 119 đường Huyện Quang, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh	Xây dựng công dầu khí dân dụng	150.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Đại lộ Lê Lợi, xã Đông Hương, thành phố Thanh Hóa	Kinh doanh nhà hàng, khách sạn	190.000.000.000

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	01/01/2020 (VND)	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (PVC- IC)	-	-		4.144.668.885	4.144.668.885
Các đối tượng còn lại	325.341.608	325.341.608		581.196.407	581.196.407
Tổng	325.341.608	325.341.608	31/12/2020 (VND)	4.725.865.292	4.725.865.292

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2020 VND
Phải nộp	55.496.502	225.989.241	246.492.032	34.993.711
Thuế thu nhập cá nhân	46.960.864	222.989.232	243.492.032	26.458.064
Các loại thuế khác	8.535.638	3.000.009	3.000.000	8.535.647

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Lãi vay phải trả	9.375.267.377	10.233.591.842
Tiền lương phải trả	651.489.047	209.175.920
Chi phí phải trả khác	695.699.857	748.951.149
Tổng	10.722.456.281	11.191.718.911

5.15 Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	65.212.264	30.489.186
Bảo hiểm xã hội	1.205.997	14.631.652
Bảo hiểm y tế	1.513.408	8.384.057
Bảo hiểm thất nghiệp	94.588	2.655.003
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	9.889.394.737	9.942.523.137
Các khoản phải trả, phải nộp khác(i)	35.698.050.974	31.877.070.784
Tổng	45.655.471.968	41.875.753.819

(i) Chi tiết phải trả, phải nộp khác

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
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 phải trả Công ty CP Tập đoàn Khang Thông	8.760.500.000	8.760.500.000
- Giá trị góp vốn 5% vốn góp (tiền đất) của Công ty CP Tập đoàn Khang Thông	6.448.600.000	6.448.600.000
- Giá trị góp vốn 10% vốn góp (tiền đất) của Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	12.897.200.000	12.897.200.000
Phải trả về tiền phí bảo trì các căn hộ của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	2.644.141.779	3.052.396.586
Nhận đặt cọc từ cho thuê căn hộ các dự án	4.691.527.700	632.000.000
Phải trả khác	256.081.495	86.374.198
Tổng	35.698.050.974	31.877.070.784

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SON

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.16 Các khoản vay ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)		Trong năm		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	-	-	71.392.750.000	71.392.750.000	71.392.750.000
Tổng	-	-	-	71.392.750.000	71.392.750.000	71.392.750.000

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2019	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972	(27.215.150.520)	812.485.213.598
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	11.844.134.958	11.844.134.958
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	11.844.134.958	11.844.134.958
Số dư tại ngày 31/12/2019	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972	(39.059.285.478)	800.641.078.640
Số dư tại ngày 01/01/2020	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972	(39.059.285.478)	800.641.078.640
Tăng trong năm	-	-	-	-	8.179.074.167	8.179.074.167
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	8.179.074.167	8.179.074.167
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972	(30.880.211.311)	808.820.152.807

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đối tượng	31/12/2020			01/01/2020		
	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Giá trị (VND)
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	-	-	16,00%	13.236.005	132.360.050.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex	19,10%	15.802.005	158.020.050.000	-	-	-
Tổng công ty IDICO - CTCP	8,54%	7.064.103	70.641.030.000	8,54%	7.064.103	70.641.030.000
Các đối tượng khác	72,36%	59.856.104	598.561.040.000	75,46%	62.422.104	624.221.040.000
Tổng	100%	82.722.212	827.222.120.000	100%	82.722.212	827.222.120.000

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	827.222.120.000	827.222.120.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	827.222.120.000	827.222.120.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c. Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.574.412	82.574.412
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	82.722.212	82.722.212
Cổ phiếu phổ thông	82.722.212	82.722.212
Số lượng cổ phiếu được mua lại	147.800	147.800
Cổ phiếu phổ thông	147.800	147.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.574.412	82.574.412
Cổ phiếu phổ thông	82.574.412	82.574.412
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

d. Các quỹ của Công ty

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Quỹ đầu tư phát triển	12.264.138.227	12.264.138.227
Quỹ khác vốn chủ sở hữu	949.808.972	949.808.972
Tổng	13.213.947.199	13.213.947.199

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán căn hộ	735.567.716	18.954.668.321
Doanh thu cho thuê căn hộ và Trung tâm thương mại	677.192.391	-
Tổng	1.412.760.107	18.954.668.321
Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Hàng bán bị trả lại	735.567.716	757.628.216
Tổng	735.567.716	757.628.216
Doanh thu thuần		
Doanh thu cho thuê căn hộ và Trung tâm thương mại	-	13.929.899.239
Doanh thu cho thuê căn hộ	677.192.391	4.267.140.866
Tổng	677.192.391	18.197.040.105

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn bán căn hộ	-	13.132.685.414
Giá vốn cho thuê căn hộ và Trung tâm thương mại	991.604.117	3.499.204.050
Tổng	991.604.117	16.631.889.464

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 Trình bày lại VND
Lãi tiền gửi	3.833.807.220	6.788.170.014
Lãi trả góp của các Hợp đồng chuyển nhượng căn hộ chung cư	-	1.044.037.427
Lãi tiền ứng vốn cho hợp danh - Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát (i)	13.193.303.996	-
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	1.316.581.430
Tổng	17.027.111.216	9.148.788.871

(i) Tiền lãi phát sinh từ số dư vốn đã ứng cho hợp danh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát là dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát giữa Công ty với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Dầu khí ("PVC-IC"). Hiện nay, Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát đã hoàn thành công tác thi công, được nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Theo biên bản họp ngày 27/12/2019, các bên hợp danh đã thống nhất việc Công ty tiếp tục được tính và hưởng chi phí sử dụng vốn tương ứng với số dư vốn đã ứng cho hợp danh (220 tỷ đồng) kể từ ngày 01/01/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	699.833.792	1.361.570.495
Dự phòng tổn thất đầu tư	679.146.294	13.870.885.033
Tổng	1.378.980.086	15.232.455.528

5.22 Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên	133.328.769	118.796.115
Chi phí bằng tiền khác	89.927.973	43.636.364
Tổng	223.256.742	162.432.479

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.532.176.301	2.792.229.384
Chi phí vật liệu quản lý	44.173.471	110.508.464
Chi phí đồ dùng văn phòng	35.627.552	57.464.281
Chi phí khấu hao TSCĐ	301.038.312	158.433.129
Thuế phí và lệ phí	74.089.848	65.443.033
Chi phí dự phòng	140.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.563.320.496	2.310.844.852
Chi phí bằng tiền khác	1.793.546.367	1.669.010.499
Tổng	6.483.972.347	7.163.933.642

5.24 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Các khoản khác	78.433.853	275.604.479
Tổng	78.433.853	275.604.479
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	525.850.001	274.857.300
Tổng	525.850.001	274.857.300
Thu nhập khác thuần	(447416148)	747.179

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.179.074.167	(11.844.134.958)
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>		
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>1.047.738.924</i>	<i>830.717.321</i>
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>1.047.738.924</i>	<i>830.717.321</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1.2 Thu nhập chịu thuế	9.226.813.091	(11.013.417.637)
1.3 Chuyển lỗ của các năm trước	9.226.813.091	-
1.4 Thu nhập tính thuế	-	-
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN hiện hành	-	-

Tình hình chuyển lỗ của Công ty trong năm 2020 và các năm sau:

Năm phát sinh lỗ	Số lỗ phát sinh	Số lỗ đã chuyển trong các kỳ tính thuế trước	Chuyển lỗ trong năm 2020	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau
2015	5.768.441.806	-	5.768.441.806	-
2016	4.126.105.940	-	3.458.371.285	667.734.655
2018	916.275.405	-	-	916.275.405
2019	11.013.417.637	-	-	11.013.417.637
Tổng	21.824.240.788	-	9.226.813.091	12.597.427.697

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các khoản lỗ tính thuế chưa được chuyển lỗ là 12.597.427.697 đồng có thể được dùng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cho khoản lỗ này vì Công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.179.074.167	(11.844.134.958)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.179.074.167	(11.844.134.958)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	82.574.412	82.574.412
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	99,05	(143,44)

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.801.023	167.972.745
Chi phí nhân công	2.665.505.070	2.911.025.499
Chi phí khấu hao tài sản cố định	646.572.506	158.433.129
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.543.607.426	2.310.844.852
Chi phí khác bằng tiền	1.957.564.188	1.778.089.896
Tổng	7.893.050.213	7.326.366.121

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SON

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẤU B 09 - DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1** Giao dịch và số dư với các bên liên quan*a) Danh sách cá bên liên quan*

Tên Công ty	Mối quan hệ
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết
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	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Nghệ An	Cùng Tập đoàn

b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Chức danh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 26/6/2020)	772.576.961	671.497.669
Ông Đinh Văn Hưng	Nguyên Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 31/5/2019)	260.452.290	-
Ông Nguyễn Đức Đạt	Nguyên Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 26/6/2020)	155.235.759	284.386.545
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	92.222.228	55.555.559
Ông Lê Công Trung	Thành viên	80.222.228	90.333.336
Ông Đặng Việt Hưng	Thành viên độc lập	92.222.228	60.555.557
Ông Trần Ngọc Hưng	Thành viên độc lập	92.222.228	90.333.336
Thù lao Ban Kiểm soát			
Ông Nguyễn Đăng Thanh	Trưởng ban	138.000.013	139.000.009
Ông Bùi Hoàng Giang	Thành viên	85.888.894	85.888.890
Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên	32.111.115	33.111.115
Tiền lương Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Ông Lê Công Trung	Tổng Giám đốc	1.525.299.547	1.687.974.400
Ông Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc	558.649.091	618.536.000
Ông Lê Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	488.728.638	534.600.401
	Phó Tổng Giám đốc	477.921.818	534.837.999
Tổng		2.435.876.521	2.498.472.078



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**c) *Giao dịch với các bên liên quan***

Giao dịch với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	Năm 2020		Năm 2019	
		VND		VND	
<u>Giao dịch mua</u>					
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Chi phí xây lắp dự án Huỳnh Tấn Phát	4.144.668.885			7.279.076.843
<u>Giao dịch khác</u>					
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Trả lãi vay	699.833.792			1.361.570.495
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Trả nợ gốc vay	71.392.750.000			30.227.250.000

d) *Số dư với bên liên quan*

Số dư phải thu và phải thu khác các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung</u>	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
		VND		VND	
<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>					
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Phải thu khách hàng	91.000.000		91.000.000	
<u>Phải thu khác ngắn hạn</u>					
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Cổ tức	115.443.568.640		117.001.726.897	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Cổ tức	987.000.000		987.000.000	
	Tiền góp vốn hợp tác	1.223.534.245		1.223.534.245	
	- KDDA Khách sạn	15.000.000.000		15.000.000.000	
Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An	Dầu khí Kinh Bắc	12.730.000.000		12.730.000.000	
	Tiền chuyển nhượng vốn góp				
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Thu hộ: Tiền chuyển nhượng vốn góp	85.503.034.395		87.061.192.652	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẤU B 09 - DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

e) Số dư với bên liên quan

Số dư phải trả và phải trả khác các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung</u>	<u>31/12/2020 (VND)</u>	<u>01/01/2020 (VND)</u>
Phải trả người bán ngắn hạn			
Tổng công ty IDICO - CTCP		-	4.181.235.648
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Chi phí xây lắp dự án Huyền Tân Phát	-	36.566.763
			4.144.668.885
Vay ngắn hạn			
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam		-	71.392.750.000
			71.392.750.000
Phải trả khác ngắn hạn			
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Lãi vay	9.375.267.377	12.393.591.842
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	Cổ tức	9.375.267.377	10.233.591.842
		-	2.160.000.000

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	Trình bày lại VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.815.929.182	605.906.361
Phải thu khách hàng và phải thu khác	230.054.764.828	232.046.720.079
Đầu tư tài chính ngắn hạn	31.975.000.000	115.390.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác	67.882.391.454	67.120.001.675
Tổng	331.728.085.464	415.162.628.115
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	71.392.750.000
Phải trả người bán và phải trả khác	45.980.813.576	46.601.619.111
Chi phí phải trả	10.722.456.281	11.191.718.911
Tổng	56.703.269.857	129.186.088.022

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	45.980.813.576	-	45.980.813.576
Chi phí phải trả	10.722.456.281	-	10.722.456.281
Tổng	56.703.269.857	-	56.703.269.857
Tại ngày 01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	46.601.619.111	-	46.601.619.111
Chi phí phải trả	11.191.718.911	-	11.191.718.911
Các khoản vay	71.392.750.000	-	71.392.750.000
Tổng	129.186.088.022	-	129.186.088.022

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở sở hữu đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại ngày 31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.815.929.182	-	1.815.929.182
Phải thu khách hàng và phải thu khác	73.996.730.433	156.058.034.395	230.054.764.828
Đầu tư tài chính ngắn hạn	31.975.000.000	-	31.975.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	67.882.391.454	67.882.391.454
Tổng	107.787.659.615	223.940.425.849	331.728.085.464
Tại ngày 01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	605.906.361	-	605.906.361
Phải thu khách hàng và phải thu khác	74.430.527.427	157.616.192.652	232.046.720.079
Đầu tư tài chính ngắn hạn	115.390.000.000	-	115.390.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	67.120.001.675	67.120.001.675
Tổng	190.426.433.788	224.736.194.327	415.162.628.115

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT, một số khoản mục đã được trình bày lại như Thuyết minh số 6.4.

6.4 Điều chỉnh hồi tố

Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 về việc điều chỉnh giảm doanh thu hoạt động tài chính, giảm lợi nhuận tương ứng với khoản lãi nhận lại vốn góp đầu tư vào dự án Khu nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp nhằm đảm bảo phù hợp với bản chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh và tuân thủ Chuẩn mực kế toán (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.4). Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính được điều chỉnh cụ thể như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	MS	01/01/2020	01/01/2020	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
		(Số đã báo cáo) VND	(Số trình bày lại) VND	
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	611.634.718.101	601.869.718.101	(9.765.000.000)
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130	85.481.703.233	75.716.703.233	(9.765.000.000)
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	47.576.892.710	37.811.892.710	(9.765.000.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	941.316.895.380	931.551.895.380	(9.765.000.000)
NGUỒN VỐN				
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	810.406.078.640	800.641.078.640	(9.765.000.000)
I- Vốn chủ sở hữu	410	810.406.078.640	800.641.078.640	(9.765.000.000)
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(29.294.285.478)	(39.059.285.478)	(9.765.000.000)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a	(27.215.150.520)	(27.215.150.520)	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	(2.079.134.958)	(11.844.134.958)	(9.765.000.000)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	941.316.895.380	931.551.895.380	(9.765.000.000)

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chi tiêu	MS	Năm 2019	Năm 2019	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
		(Số đã báo cáo) VND	(Số trình bày lại) VND	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18.913.788.871	9.148.788.871	(9.765.000.000)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(2.079.882.137)	(11.844.882.137)	(9.765.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(2.079.134.958)	(11.844.134.958)	(9.765.000.000)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(2.079.134.958)	(11.844.134.958)	(9.765.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.4 Điều chỉnh hồi tố (Tiếp theo)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Chi tiêu	MS	Năm 2019	Năm 2019	Số liệu điều
		(Số đã báo cáo)	(Số trình bày lại)	chỉnh hồi tố
		VND	VND	VND
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(2.079.134.958)	(11.844.134.958)	(9.765.000.000)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(17.869.751.444)	(8.104.751.444)	9.765.000.000
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	5.207.002.255	(4.557.997.745)	(9.765.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	28.332.928.709	18.567.928.709	(9.765.000.000)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Kim Anh

Phạm Quang Tùng

Lê Công Trung

