

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN**  
-----o0o-----

**Địa chỉ: Lầu 3 – Khang Thông Building, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành  
Quận 1 – Thành phố Hồ Chí Minh**  
**Điện thoại: 08.39259975      Fax: 08.39259976**  
**MST: 3500811001**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ 3 NĂM 2020**



*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2020*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý 3 năm 2020

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2020)	Số đầu năm (01.01.2020)
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>532.604.252.796</b>	<b>601.869.718.101</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.380.637.838</b>	<b>605.906.361</b>
1. Tiền	111	V.01	1.380.637.838	605.906.361
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>36.965.000.000</b>	<b>115.390.000.000</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		36.965.000.000	115.390.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>72.564.188.281</b>	<b>75.716.703.233</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		31.207.382.611	39.126.948.912
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		904.530.484	1.079.395.856
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	42.753.809.431	37.811.892.710
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>411.078.764.185</b>	<b>400.078.916.516</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	411.078.764.185	400.078.916.516
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.615.662.492</b>	<b>10.078.191.991</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.625.000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.06	10.592.037.492	10.078.191.991
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>334.390.880.998</b>	<b>329.682.177.279</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>156.058.034.395</b>	<b>157.616.192.652</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 (30.09.2020)	Số đầu năm (01.01.2020)
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	156.058.034.395	157.616.192.652
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.241.652.991</b>	<b>2.530.094.157</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	4.241.652.991	2.530.094.157
- Nguyên giá	222		6.223.436.594	4.034.818.412
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.981.783.603)	(1.504.724.255)
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>22.204.301.295</b>	<b>16.655.249.130</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	22.204.301.295	16.655.249.130
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>138.761.067.512</b>	<b>138.761.067.512</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	185.287.750.000
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	(114.409.073.942)	(114.409.073.942)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.125.824.805</b>	<b>14.119.573.828</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	13.125.824.805	14.119.573.828
2. Tài sản thuê 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>866.995.133.794</b>	<b>931.551.895.380</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>58.006.251.633</b>	<b>130.910.816.740</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>58.006.251.633</b>	<b>130.910.816.740</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		277.959.792	4.725.865.292
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.814.354.479	1.669.232.216
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	21.000.697	55.496.502
4. Phải trả người lao động	314			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2020)	Số đầu năm (01.01.2020)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	10.278.829.315	11.191.718.911
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	45.614.107.350	41.875.753.819
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	0	71.392.750.000
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>808.988.882.161</b>	<b>800.641.078.640</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>808.988.882.161</b>	<b>800.641.078.640</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		(30.711.481.957)	(39.059.285.478)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(39.059.285.478)	(27.215.150.520)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.347.803.521	(11.844.134.958)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30.09.2020)	Số đầu năm (01.01.2020)
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>866.995.133.794</b>	<b>931.551.895.380</b>

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2020

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 2020**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2020		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	107.878.787	1.395.086.399	1.111.082.867	14.950.300.183
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	735.567.716	757.628.216
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	VI.23	107.878.787	1.395.086.399	375.515.151	14.192.671.967
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	-	1.349.939.422	-	13.132.685.414
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		107.878.787	45.146.977	375.515.151	1.059.986.553
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	3.775.977.950	3.163.816.235	13.660.893.109	16.342.637.841
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	88.936.534	315.592.576	628.569.164	1.044.114.790
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		88.936.534	315.592.576	628.569.164	1.044.114.790
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		34.365.200	63.592.685	129.828.769	112.439.819
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.27	1.645.607.125	1.540.205.213	4.575.284.110	5.747.209.943
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+ 24 - (25+26)}	30		2.114.947.878	1.289.572.738	8.702.726.217	10.498.859.842
12. Thu nhập khác	31		-	-	78.327.304	275.604.479
13. Chi phí khác	32		57.750.000	43.057.000	433.250.000	115.857.300
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(57.750.000)	(43.057.000)	(354.922.696)	159.747.179
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.057.197.878	1.246.515.738	8.347.803.521	10.658.607.021
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		2.057.197.878	1.246.515.738	8.347.803.521	10.658.607.021
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		25	15	101	129
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2020

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 2020

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		11.287.408.564	67.429.704.908
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.608.878.654)	(4.219.369.923)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.408.434.752)	(3.654.832.736)
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		24.239.364.017	39.607.599.177
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(32.737.009.802)	(60.783.445.560)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(7.227.550.627)</b>	<b>38.379.655.866</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		(449.927.139)	
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		(52.430.000.000)	(178.403.478.356)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		130.855.000.000	138.667.402.740
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		1.419.959.243	923.227.401
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>79.395.032.104</b>	<b>(38.812.848.215)</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		(71.392.750.000)	
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>(71.392.750.000)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>774.731.477</b>	<b>(433.192.349)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>605.906.361</b>	<b>1.428.076.629</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>1.380.637.838</b>	<b>994.884.280</b>

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



Phạm Quang Tùng

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2020



Tổng Giám Đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Lê Công Trung

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 3 năm 2020

#### 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 2020 là 26 người (tại ngày 30 tháng 09 năm 2019 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



**Điều chỉnh hồi tố**

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30.09.2020, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định trình bày lại số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 trên Báo cáo tài chính của năm về việc ghi giảm doanh thu hoạt động tài chính, dẫn đến giảm lợi nhuận tương ứng từ việc nhận lại vốn góp tại dự án Khu nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp tại Tỉnh Bình Dương (do đối tác vi phạm thỏa thuận không thanh toán đúng thời hạn cam kết) để đảm bảo đúng thực tế và tuân thủ chuẩn mực kế toán. Chi tiết ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố như sau:

TÀI SẢN	MS	Sau	Trước	Chênh lệch
		điều chỉnh hồi tố VND	điều chỉnh hồi tố VND	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	601.869.718.101	611.634.718.101	9.765.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130	75.716.703.233	85.481.703.233	9.765.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	37.811.892.710	47.576.892.710	9.765.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>	<b>931.551.895.380</b>	<b>941.316.895.380</b>	<b>9.765.000.000</b>

NGUỒN VỐN	MS	Sau	Trước	Chênh lệch
		điều chỉnh hồi tố VND	điều chỉnh hồi tố VND	
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	800.641.078.640	810.406.078.640	9.765.000.000
I - Vốn chủ sở hữu	410	800.641.078.640	810.406.078.640	9.765.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(39.059.285.478)	(29.294.285.478)	(9.765.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	(11.844.134.958)	(2.079.134.958)	(9.765.000.000)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>	<b>931.551.895.380</b>	<b>941.316.895.380</b>	<b>9.765.000.000</b>

Đơn vị tính : VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	30.09.2020	01.01.2020
Tiền mặt	870.408.938	438.539.287
Tiền gửi ngân hàng	510.228.900	167.367.074
- Ngân hàng Vietcombank – CN Sài Gòn	162.868.787	8.889.469
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	4.644.238	5.003.601
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	7.288.853	36.196.371
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM (tài khoản chuyên trả cổ tức cho các cổ đông)	1.142.644	1.339.704
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	4.783.834	4.774.800
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	211.654.677	128.084.169

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN Bình Điền	23.095.176	3.197.575
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN V/Tàu- Côn Đảo	83.734.099	5.645.877
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN – CN Ba Đình	9.516.902	1.535.483
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- CN TP.HCM	1.499.690	5.000.000
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.380.637.838</b>	<b>605.906.361</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.

**02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:**

Các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính có kỳ hạn trên 3 tháng:

	<u>30.09.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Sài Gòn	4.380.000.000	4.380.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	1.500.000.000	42.700.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN Bình Điền	-	4.905.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN V/tàu- Côn Đảo	20.930.000.000	22.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN – CN Ba Đình	-	26.295.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Dương- CN Sài Gòn	-	2.100.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – CN TP.HCM	10.155.000.000	12.510.000.000
<b>Cộng</b>	<b>36.965.000.000</b>	<b>115.390.000.000</b>

**03. Các khoản phải thu khác**

	<u>30.09.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
* 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:	284.157.844	1.413.817.015
* Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư (thu khi CN căn hộ)	144.790.652	144.790.652
* Trích trước lãi theo HĐ HTĐT		
- Công ty TNHH Siêu Thành	2.795.692.541	2.795.692.541
* Phải thu khác:	22.732.750.610	16.661.174.718

<b>Cộng</b>	<b>42.753.809.431</b>	<b>37.811.892.710</b>
<b>04. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>01.01.2020</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>30.09.2020</b>	<b>01.01.2020</b>
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	399.302.427.129	388.368.546.279
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (ii)	69.218.111	-
Thành phẩm	-	-
Hàng hoá bất động sản	11.707.118.945	11.710.370.237
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>411.078.764.185</b>	<b>400.078.916.516</b>
<p>(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này 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 thủ, 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. Đến thời điểm hiện nay, 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.</p> <p>(ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này là chi phí của hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái tại dự án Long Sơn Building.</p> <p>* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: 0 đồng.</p> <p>* 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.</p>		
<b>06. Thuế và các khoản phải thu nhà nước.</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>01.01.2020</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)	10.592.037.492	10.078.191.991
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.592.037.492</b>	<b>10.078.191.991</b>
<b>07. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>01.01.2020</b>
Dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp, thị xã Thủ	42.825.000.000	42.825.000.000

Dầu Một, Bình Dương

Phải thu từ chuyển nhượng vốn, cổ phần của Công ty Cổ phần  
 Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An  
 Phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc về  
 HTĐT Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc

98.233.034.395 99.791.192.652

15.000.000.000 15.000.000.000

**Cộng**

**156.058.034.395 157.616.192.652**

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

**09. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ (01.01.2020)	-	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 (30.09.2020)	-	41.782.000	41.782.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ (01.01.2020)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30.09.2020)	-	41.782.000	41.782.000
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2020)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (30.09.2020)	-	-	-

**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</b>				

đầu tư				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

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

	30.09.2020	01.01.2020
Dự án KĐT mới 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp, TP. Vũng Tàu	12.270.210.405	12.270.210.405
Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn, TP.Vũng Tàu	9.934.090.890	4.385.038.725
<b>Cộng</b>	<b>22.204.301.295</b>	<b>16.655.249.130</b>

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

	30.09.2020	01.01.2020
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	171.287.750.000
<b>Cộng</b>	<b>185.287.750.000</b>	<b>185.287.750.000</b>

**13. Đầu tư dài hạn khác**

	30.09.2020	01.01.2020
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**

	30.09.2020	01.01.2020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	27.737.610.221	27.737.610.221
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	33.289.072.267	33.289.072.267
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	28.382.391.454	28.382.391.454
<b>Cộng</b>	<b>114.409.073.942</b>	<b>114.409.073.942</b>

**15. Chi phí trả trước dài hạn**

	30.09.2020	01.01.2020
Chi phí thuê văn phòng tại lầu 3- Khang Thông Building số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành – Q1 – TP.HCM	12.994.531.224	14.048.141.865
Chi phí chờ phân bổ khác	131.293.581	71.431.963
<b>Cộng</b>	<b>13.125.824.805</b>	<b>14.119.573.828</b>

**16. Vay và nợ ngắn hạn**

	30.09.2020	01.01.2020
Vay nguồn ủy thác của PVN thông qua Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	0	71.392.750.000
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>71.392.750.000</b>

	30.09.2020	01.01.2020
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	12.465.050	46.960.855
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.535.647	8.535.647
<b>Cộng</b>	<b>21.000.697</b>	<b>55.496.502</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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

	30.09.2020	01.01.2020
<b>18. Chi phí phải trả</b>		
Chi phí lãi vay	9.304.002.749	10.233.591.842
Trích trước chi phí	974.826.566	958.127.069
<b>Cộng</b>	<b>10.278.829.315</b>	<b>11.191.718.911</b>

	30.09.2020	01.01.2020
<b>19. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>		
Kinh phí công đoàn	56.016.506	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 các cổ đông khác	9.891.904.087	9.942.523.137
Nhận đặt cọc từ cho thuê và bán căn hộ các dự án	4.527.527.700	632.000.000
Phải trả về tiền phí bảo trì các căn hộ của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	3.052.396.586	3.052.396.586
Phải trả hợp đồng 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 Cổ phần Tập đoàn Khang Thông	8.760.500.000	8.760.500.000
- 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	114.611.278	86.374.198
<b>Cộng</b>	<b>45.614.107.350</b>	<b>41.875.753.819</b>
<b>20. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>01.01.2020</b>
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
<b>Số dư tại ngày 01.01.2019</b>	<b>827.222.120.000</b>	<b>12.264.138.227</b>	<b>949.808.972</b>	<b>(27.215.150.520)</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-
Lãi trong năm				
Điều chỉnh hồi tố				
Tăng khác				
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	<b>(11.844.134.958)</b>
Lỗ trong năm				(11.844.134.958)
Trả lãi cổ tức				
Điều chỉnh hồi tố				
Giảm khác				
<b>Số dư tại ngày 31.12.2019</b>	<b>827.222.120.000</b>	<b>12.264.138.227</b>	<b>949.808.972</b>	<b>(39.059.285.478)</b>
<b>Số dư tại ngày 01.01.2020</b>	<b>827.222.120.000</b>	<b>12.264.138.227</b>	<b>949.808.972</b>	<b>(39.059.285.478)</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>8.347.803.521</b>
Lãi trong năm				8.347.803.521
Phân phối lợi nhuận				
Tăng khác				
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-
Lỗ trong năm				

Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Giảm khác				
<b>Số dư tại ngày 30.06.2020</b>	<b>827.222.120.000</b>	<b>12.264.138.227</b>	<b>949.808.972</b>	<b>(30.711.481.957)</b>

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<u>30.09.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) (thoái vốn, không còn là cổ đông lớn kể từ ngày 05/06/2020)	0	132.360.050.000
Công ty TNHH MTV Năng Lượng Gelex (trở thành cổ đông lớn kể từ ngày 05/06/2020)	158.020.050.000	0
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	598.561.040.000	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**

	<u>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</u>	<u>Từ 01.01.2019 Đến 30.09.2019</u>
<b>22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán bất động sản	735.567.716	14.687.527.455
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	375.515.151	262.772.728
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.111.082.867</u></b>	<b><u>14.950.300.183</u></b>

	<u>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</u>	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>
<b>23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán bất động sản	-	13.929.899.239
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	375.515.151	262.772.728
Doanh thu hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>375.515.151</u></b>	<b><u>14.192.671.967</u></b>

	<u>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</u>	<u>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</u>
<b>24. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của bán bất động sản	-	13.132.685.414
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>-</b>	<b>13.132.685.414</b>

**25. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi tiền ứng vốn cho hợp danh của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	13.660.893.109	4.824.434.810
Thu nhập từ HĐ hợp tác kinh doanh	-	10.819.444.444
Lãi trả góp của các hợp đồng chuyển nhượng CHCC	-	698.758.587
<b>Cộng</b>	<b>13.660.893.109</b>	<b>16.342.637.841</b>

**26. Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>
Lãi tiền vay	628.569.164	1.044.114.790
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>628.569.164</b>	<b>1.044.114.790</b>

**27. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>
Chi phí nhân viên	1.551.862.867	2.329.950.269
Chi phí vật liệu quản lý	33.646.621	86.361.964
Chi phí đồ dùng văn phòng	29.115.060	43.078.826
Chi phí khấu hao tài sản cố định	256.141.176	101.774.885
Thuế phí và lệ phí	67.305.327	54.221.705
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.178.686.018	1.869.878.259
Chi phí bằng tiền khác	1.458.527.041	1.261.944.035
<b>Cộng</b>	<b>4.575.284.110</b>	<b>5.747.209.943</b>

**28. Thu nhập khác**

	<b>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>
Thu nhập khác	78.327.304	275.604.479
<b>Cộng</b>	<b>78.327.304</b>	<b>275.604.479</b>

<b>29. Chi phí khác</b>	<b>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>
Chi phí khác	433.250.000	115.857.300
<b>Cộng</b>	<b>433.250.000</b>	<b>115.857.300</b>

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

	<b>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>8.347.803.521</b>	<b>10.658.607.021</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>841.805.580</b>	<b>488.939.534</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
1 Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	841.805.580	488.939.534
<b>Thu nhập chịu thuế/(lỗ tính thuế)</b>	<b>9.189.609.101</b>	<b>11.147.546.555</b>
<b>Lỗ tính thuế mang sang</b>	<b>(16.781.859.443)</b>	<b>(15.656.619.998)</b>
<b>Lỗ tính thuế</b>	<b>(7.592.250.342)</b>	<b>(4.509.073.443)</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:

	<b>Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020</b>	<b>Từ 01.01.2019 đến 30.09.2019</b>
<b>Giao dịch mua</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí	4.144.668.885	-

**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)

(Chi phí xây lắp dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát)

**Đầu tư tài chính dài hạn**

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
---	---	----------------

**Chi phí lãi vay**

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)	628.569.164	1.044.114.790
---	-------------	---------------

**Trả nợ gốc vay**

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)	71.392.750.000	30.227.250.000
---	----------------	----------------

**Cổ tức đã trả**

	<u>Từ 01.01.2020</u> <u>đến 30.09.2020</u>	<u>Từ 01.01.2019</u> <u>đến 30.09.2019</u>
Cổ đông phổ thông	50.619.050	4.071.150

Thu nhập Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty được hưởng như sau:

	<u>Từ 01.01.2020</u> <u>đến 30.09.2020</u>	<u>Từ 01.01.2019</u> <u>đến 30.09.2019</u>
Lương	1.763.762.151	1.882.902.647
Các khoản khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.763.762.151</b>	<b>1.882.902.647</b>

**Số dư với các bên liên quan:****Phải thu khách hàng**

	<u>30.09.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
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**

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí	0	4.144.668.885
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>4.144.668.885</b>

**Các khoản phải thu khác**

	<u>30.09.2020</u>	<u>01.01.2020</u>
--	-------------------	-------------------

**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)

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	98.233.034.395	99.791.192.652
<b>Tổng</b>	<b>115.443.568.640</b>	<b>117.001.726.897</b>
	<b><u>30.09.2020</u></b>	<b><u>01.01.2020</u></b>
<b><u>Vay và nợ ngắn hạn</u></b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	0	71.392.750.000
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>71.392.750.000</b>
	<b><u>30.09.2020</u></b>	<b><u>01.01.2020</u></b>
<b><u>Phải trả lãi vay</u></b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam – Khoản vay nguồn ủy thác của PVN	9.304.002.749	10.233.591.842
<b>Tổng</b>	<b>9.304.002.749</b>	<b>10.233.591.842</b>

\* Giải trình theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán về nguyên nhân lợi nhuận Quý 3 năm 2020 cao hơn Quý 3 năm 2019 và tổng lợi nhuận 9 tháng đầu năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn đạt thấp hơn 9 tháng đầu năm 2019, cụ thể như sau:

Trong Quý 3 năm 2020, Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn tiếp tục tập trung chủ yếu nhân lực, nguồn vốn cho việc xúc tiến các thủ tục chuẩn bị đầu tư với UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Ban quản lý các KCN tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các Sở/ngành thuộc tỉnh BR-VT để có thể sớm triển khai thực hiện đầu tư Dự án KCN Long Sơn tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu tỉnh BR-VT. Đây là dự án đầu tư trong thời gian dài hạn, giai đoạn hiện nay Công ty đang thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư nên chỉ phát sinh các chi phí có liên quan đến đầu tư dự án mà chưa có doanh thu và lợi nhuận.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh khác: Công ty tiếp tục tích cực triển khai công tác thu hồi công nợ, thực hiện thu tiền khách hàng và bàn giao căn hộ tại Dự án Long Sơn Building, Quận 7, TP HCM. Bên cạnh đó, Công ty còn đang tích cực triển khai công tác cho thuê mặt bằng Trung tâm Thương mại 6 tầng tại Long Sơn Building để sớm đưa toàn bộ TTTM vào hoạt động để từ đó nâng cao giá trị tòa nhà và gia tăng tiện ích cho cư dân, sau đó Công ty mới mở bán đợt tiếp theo đối với các căn hộ còn lại, qua đó nhằm tối đa hóa lợi nhuận và lợi ích kinh tế thu được từ hoạt động bán căn hộ tại dự án. Hiện nay, Công ty chưa mở bán số lượng 48 căn hộ còn lại nên doanh thu, lợi nhuận chưa đạt được như kế hoạch đề ra. Mặc dù doanh thu đạt thấp hơn Quý 3 năm 2019, nhưng

do Công ty đã trả hết nợ vay ủy thác nên chi phí tài chính giảm, kết hợp với việc Công ty tiết giảm các khoản chi phí nên lợi nhuận Quý 3 năm 2020 vẫn đạt cao hơn Quý 3 năm 2019.

Tổng hợp 9 tháng năm 2020, so với 9 tháng đầu năm 2019 thì doanh thu hoạt động tài chính 9 tháng đầu năm 2020 đạt thấp hơn do Công ty không còn có khoản ghi nhận doanh thu tài chính được chia từ các hoạt động hợp tác kinh doanh/thoái vốn tại các dự án hợp tác đầu tư; ngoài ra, từ Quý 2 năm 2020, trong thời gian chưa hoàn thành phương án thoái vốn tại Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn, Công ty đã dùng nguồn vốn tự có để thanh toán, trả nợ khoản vay nguồn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam thông qua Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, điều này cũng làm sụt giảm doanh thu tài chính từ hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty so với 9 tháng năm 2019. Kết hợp các nguyên nhân như đã trình bày ở trên làm cho lợi nhuận 9 tháng đầu năm 2020 đạt thấp hơn lợi nhuận 9 tháng đầu năm 2019.

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng



Phạm Quang Tùng



Tổng Giám Đốc

Lê Công Trung

**Phụ lục : 01**

**THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 (01.01.2020)		1.588.482.957	2.276.081.819	170.253.636		4.034.818.412
-Mua trong kỳ			2.188.618.182			2.188.618.182
-Đầu tư XDCB hoàn thành						
-Tăng khác (điều chỉnh)						
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác (điều chỉnh)						
Số dư cuối kỳ (30.09.2020)		1.588.482.957	4.464.700.001	170.253.636		6.223.436.594
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ (01.01.2020)			1.421.871.514	82.852.741		1.504.724.255
-Khấu hao trong kỳ		59.568.111	389.941.238	27.549.999		477.059.348
-Tăng khác						
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác.						
Số dư cuối kỳ (30.09.2020)		59.568.111	1.811.812.752	110.402.740		1.981.783.603
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
-Tại ngày đầu kỳ (01.01.2020)		1.588.482.957	854.210.305	87.400.895		2.530.094.157
-Tại ngày cuối kỳ (30.09.2020)		1.528.914.846	2.652.887.249	59.850.896		4.241.652.991