

**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 2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 35



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 31/12/2019.

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 (8) cấp 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 là: LONG SON PIC.

Công ty hiện đang niêm yết tại sàn UPCoM - 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 VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị 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 Nguyễn Đức Đạt	Chủ tịch (Bỏ nhiệm kể từ ngày 31/5/2019)
Ông Đinh Văn Hưng	Nguyên Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 31/5/2019)
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 Tổng Giám đốc

Ông Lê Công Trung	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Chuyên	Phó Tổng Giám đốc

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 31/12/2019.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

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 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 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.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Lê Công Trung
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Số. 316/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
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 25/3/2020, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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

Tại ngày 31/12/2019, nợ phải thu liên quan đến liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu Khí 12.9 số tiền 41.923.010.503 đồng (trong đó đã thu 5.128.807.348 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty hay không.

Tại ngày 31/12/2019, 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 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 31/12/2019 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ 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 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 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 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 Long Sơn PIC thu hồi công nợ theo từng lần thanh toán.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Ngô Thị Hồng Phương
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3621-2016-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		611.634.718.101	603.753.082.091
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	605.906.361	1.428.076.629
1. Tiền	111		605.906.361	1.428.076.629
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		115.390.000.000	80.774.330.959
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	115.390.000.000	80.774.330.959
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		85.481.703.233	118.546.901.516
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	39.126.948.912	89.076.898.221
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.079.395.856	1.151.659.884
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	47.576.892.710	30.619.877.656
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(2.301.534.245)	(2.301.534.245)
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	400.078.916.516	393.851.753.269
1. Hàng tồn kho	141		400.078.916.516	393.851.753.269
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		10.078.191.991	9.152.019.718
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.078.191.991	9.152.019.718
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		329.682.177.279	379.162.936.363
I Các khoản phải thu dài hạn	210		157.616.192.652	166.696.367.685
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	157.616.192.652	166.696.367.685
II Tài sản cố định	220		2.530.094.157	48.417.056
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	2.530.094.157	48.417.056
- Nguyên giá	222		4.034.818.412	1.394.708.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.504.724.255)	(1.346.291.126)
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		16.655.249.130	14.078.330.524
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	16.655.249.130	14.078.330.524
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	138.761.067.512	182.859.202.545
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		185.287.750.000	215.515.000.000
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		(114.409.073.942)	(100.538.188.909)
VI Tài sản dài hạn khác	260		14.119.573.828	15.480.618.553
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	14.119.573.828	15.480.618.553
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		941.316.895.380	982.916.018.454

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		130.910.816.740	170.430.804.856
I- Nợ ngắn hạn	310		130.910.816.740	170.430.804.856
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	4.725.865.292	12.611.627.724
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.669.232.216	947.565.987
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	55.496.502	14.989.394
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	11.191.718.911	13.804.293.844
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	41.875.753.819	41.432.327.907
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	71.392.750.000	101.620.000.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		810.406.078.640	812.485.213.598
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	810.406.078.640	812.485.213.598
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		(29.294.285.478)	(27.215.150.520)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		(27.215.150.520)	(27.349.446.286)
- LNST chưa phân phối kì này	421b		(2.079.134.958)	134.295.766
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		941.316.895.380	982.916.018.454

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020

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 2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	18.954.668.321	47.796.988.945
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.18	757.628.216	992.034.315
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	18.197.040.105	46.804.954.630
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	16.631.889.464	40.291.461.732
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.565.150.641	6.513.492.898
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	18.913.788.871	8.429.193.426
7. Chi phí tài chính	22	5.21	15.232.455.528	7.039.061.024
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.361.570.495	1.807.345.423
8. Chi phí bán hàng	25		162.432.479	411.205.749
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	7.163.933.642	7.586.372.134
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(2.079.882.137)	(93.952.583)
11. Thu nhập khác	31	5.23	275.604.479	627.432.860
12. Chi phí khác	32	5.23	274.857.300	399.184.511
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		747.179	228.248.349
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(2.079.134.958)	134.295.766
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(2.079.134.958)	134.295.766
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			2
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.25	(25)	

Người lập biểu



Lê Thị Kim Anh

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Kế toán trưởng



Phạm Quang Tùng

Tổng Giám đốc



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 2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(2.079.134.958)	134.295.766
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	158.433.129	110.641.013
- Các khoản dự phòng	03	13.870.885.033	5.231.715.601
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(17.869.751.444)	(6.287.523.239)
- Chi phí lãi vay	06	1.361.570.495	1.807.345.423
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	(4.557.997.745)	996.474.564
- Biến động các khoản phải thu	09	41.219.201.043	40.183.697.689
- Biến động hàng tồn kho	10	(6.227.163.247)	7.437.990.898
- Biến động các khoản phải trả	11	(10.146.981.034)	(8.970.080.107)
- Biến động chi phí trả trước	12	1.361.044.725	1.381.813.167
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.080.175.033)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.567.928.709	41.029.896.211
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.640.110.230)	(47.200.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(256.330.323.288)	(224.774.330.959)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	221.714.654.247	178.900.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.869.751.444	6.287.523.239
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(19.386.027.827)	(39.634.007.720)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.071.150)	(368.281.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.071.150)	(368.281.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(822.170.268)	1.027.606.991
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.428.076.629	400.469.638
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	605.906.361	1.428.076.629

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Kim Anh



Phạm Quang Tùng



Lê Công Trung

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 (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 09/8/2007.

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 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 (8) cấp 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 là: LONG SON PIC.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sàn UPCoM - 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.

Sở hữu vốn:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	13.236.005	132.360.050.000	16%
Tổng công ty IDICO – CTCP	7.064.103	70.641.030.000	8,54%
Các cổ đông khác	62.422.104	624.221.040.000	75,46%
Tổng	82.722.212	827.222.120.000	100%

Số lao động tại ngày 31/12/2019: 20 người (tại ngày 31/12/2018: 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 2019: Đầu tư kinh doanh bất động sản.

1.3 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC Metal)	20,00%	20,00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)	46,86%	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn, Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản

1.4 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 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 các 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 31/12/2019.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tiền và 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 doanh liên kết và đầu tư khác

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh: Được trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, 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)

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.

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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC, Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và 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>Năm 2019</u>
	<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

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.

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.

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.

Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tố 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, 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 và nợ thuê tài chính 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.

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 ghi nhận 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.

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)

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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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:

- 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;
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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.

Ghi nhận 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.

Ghi nhận 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

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.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 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.

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 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.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5. 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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	438.539.287	223.634.217
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	167.367.074	1.204.442.412
Cộng	605.906.361	1.428.076.629

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019	31/12/2019
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	28.300.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn	2.100.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	4.380.000.000	2.030.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2	42.700.000.000	49.644.330.959
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Điền	4.905.000.000	800.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	26.295.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	22.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	12.510.000.000	-
Tổng	115.390.000.000	80.774.330.959

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 khách hàng

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	39.126.948.912	89.076.898.221
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	5.686.145.662	6.004.714.443
Phải thu khách hàng mua chung cư Huỳnh Tấn Phát	6.424.688.878	53.104.503.143
Công ty TNHH Đầu tư Bất Động sản An Phước Lộc	2.760.144.037	3.566.973.427
Các đối tượng phải thu còn lại	24.255.970.335	26.400.707.208
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Trong đó số dư các bên liên quan	91.000.000	91.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal)	91.000.000	91.000.000
Cộng	39.126.948.912	89.076.898.221

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09 - DN

5.4 Phải thu khác

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	47.576.892.710	2.210.534.245	30.619.877.656	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 Cổ phần Nội ngoại thất Dầu Khí (PVC - Metal)	987.000.000	987.000.000	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần 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	13.974.509.556		2.334.428.993	
a4. Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư	144.790.652	-	256.426.371	-
a5. Phải thu tạm ứng lương cho người lao động	159.000.000	-	95.000.000	-
a6. Tạm ứng	206.779.950	-	10.000.000	-
a7. Phải thu khác	16.295.394.768	-	11.127.604.508	-
b) Dài hạn	157.616.192.652		166.696.367.685	
Dự án Khu nhà thương mại Tương Bình Hiệp (i)	42.825.000.000	-	48.825.000.000	-
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)	99.791.192.652	-	102.871.367.685	-
Công ty CP Dầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (iii)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Cộng	205.193.085.362	2.210.534.245	197.316.245.341	2.210.534.245

(i) Thể hiện khoản vốn góp đầu tư 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/HĐHTĐT ngày 28/9/2010 giữa ba bên gồm Công ty Cổ phần Dầu 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. Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty đã thực hiện góp 42.825.000.000 đồng (tới 31/12/2018 là 48.825.000.000 đồng). Hiện nay Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận 03 bên với 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. 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 đang xin giãn thời hạn thanh toán do gặp khó khăn về tài chính, tuy nhiên Công ty không đồng ý, Công ty đang làm thủ tục chấm dứt văn bản thỏa thuận và tìm đối tác khác đủ năng lực tài chính để chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án.

5.4 Phải thu khác (Tiếp theo)

- (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 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") 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 31/12/2019, 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-XLDK 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 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 31/12/2019, số dư phải thu từ Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát Vissai thông qua PVC là **87.061.192.652 đồng**.

Trong tổng số dư nợ là 99.791.192.652 đồng thì nợ đến hạn phải thu đến tại ngày 31/12/2019 là 29.193.010.503 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 Đầu tư 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 Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc đơn phương vi phạm các nguyên tắc được quy định tại hợp đồng hợp tác kinh doanh nói trên.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.5 Nợ xấu

	00/01/1900		00/01/1900	
	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	91.000.000	-	91.000.000	-
Cộng	2.301.534.245	-	2.301.534.245	-

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	00/01/1900		00/01/1900	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	2.301.534.245	-	2.301.534.245	-
Trong đó:				
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	-	-	-	91.000.000

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	388.368.546.279	-	370.381.379.733	-
Hàng hóa bất động sản	11.710.370.237	-	23.470.373.536	-
Cộng	400.078.916.516	-	393.851.753.269	-

(*) Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát thể hiện số tiền Công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất, tương ứng với phần vốn góp giai đoạn 1 của Công ty vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát” và chi phí xây dựng dở dang các hạng mục tường vây, cọc thử, cọc đại trà, đài giằng móng, hai tầng hầm, phần thân, M&E 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 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”) và Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí. Trong đó Công ty là nhà điều 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 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2019	-	1.290.454.546	104.253.636	1.394.708.182
Tăng trong năm	1.588.482.957	985.627.273	66.000.000	2.640.110.230
Mua trong năm	1.588.482.957	985.627.273	66.000.000	2.640.110.230
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	1.588.482.957	2.276.081.819	170.253.636	4.034.818.412
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2019	-	1.290.454.546	55.836.580	1.346.291.126
Tăng trong năm	-	131.416.968	27.016.161	158.433.129
Khấu hao trong năm	-	131.416.968	27.016.161	158.433.129
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	-	1.421.871.514	82.852.741	1.504.724.255
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2019	-	-	48.417.056	48.417.056
Tại ngày 31/12/2019	1.588.482.957	854.210.305	87.400.895	2.530.094.157

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 1.392.290.182 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 844.263.896 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 31/12/2019

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	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2019	41.782.000	41.782.000
Tăng trong năm	-	-
Mua trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2019	41.782.000	41.782.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2019	41.782.000	41.782.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2019	41.782.000	41.782.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2019	-	-
Tại 31/12/2019	-	-

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án 65 ha Chí Linh - Cửa Lấp	12.270.210.405	12.229.914.505
Dự án Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn	4.385.038.725	1.848.416.019
Cộng	16.655.249.130	14.078.330.524

5.10 Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	14.119.573.828	15.480.618.553
- Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng (*)	14.048.141.865	15.452.956.053
- Chi phí chờ phân bổ khác	71.431.963	27.662.500
Cộng	14.119.573.828	15.480.618.553

(*) 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 SƠN
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2019 (VND)			01/01/2019 (VND)			Giá trị hợp lý (*)
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Số lượng	Giá gốc	
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết									
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC Metal)	20%	20%	1.400.000	14.000.000.000	14.000.000.000	-	1.400.000	14.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC Bình Sơn)	46,86%	46,86%	17.128.775	171.287.750.000	33.289.072.267	-	20.151.500	201.515.000.000	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác									
2.1 Đầu tư cổ phiếu									
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	8,14%	8,14%	2.850.000	28.500.000.000	27.737.610.221	762.389.779	2.850.000	28.500.000.000	-
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	-	1.100.000	11.000.000.000	-
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	-	2.838.239	28.382.391.454	-
Cộng									
				253.170.141.454	114.409.073.942	762.389.779		283.397.391.454	100.538.188.909

(*) 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 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 Long Sơn PIC 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 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

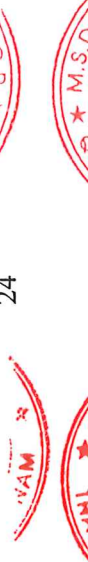
Mẫu B 09 - DN

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	4.725.865.292	4.725.865.292	12.611.627.724	12.611.627.724
Tổng công ty IDICO - CTCP	-	-	36.566.763	36.566.763
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (PVC- IC)	4.144.668.885	4.144.668.885	12.267.399.100	12.267.399.100
Các đối tượng còn lại	581.196.407	581.196.407	307.661.861	307.661.861
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	4.725.865.292	4.725.865.292	12.611.627.724	12.611.627.724

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019 VND		Số đã nộp trong năm VND		31/12/2019 VND	
	VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	VND	VND
Phải nộp	14.989.394	264.574.320	224.067.212	224.067.212	55.496.502	55.496.502
Thuế thu nhập cá nhân	6.453.756	261.574.320	221.067.212	221.067.212	46.960.864	46.960.864
Các loại thuế khác	8.535.638	3.000.000	3.000.000	3.000.000	8.535.638	8.535.638



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.14 Chi phí phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	11.191.718.911	13.804.293.844
Lãi vay phải trả	10.233.591.842	11.952.196.380
Tiền lương phải trả	209.175.920	793.534.216
Chi phí phải trả khác	748.951.149	1.058.563.248
b) Dài hạn	-	-
Cộng	11.191.718.911	13.804.293.844

5.15 Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	41.875.753.819	41.432.327.907
Kinh phí công đoàn	30.489.186	25.811.610
Bảo hiểm xã hội	14.631.652	14.370.796
Bảo hiểm y tế	8.384.057	8.338.031
Bảo hiểm thất nghiệp	2.655.003	2.634.543
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	9.942.523.137	9.946.594.287
Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.877.070.784	31.434.578.640
b) Dài hạn	-	-
Cộng	41.875.753.819	41.432.327.907

Chi tiết phải trả, phải nộp khác

	31/12/2019	01/01/2019
	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 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 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	3.052.396.586	3.030.248.810
Nhận đặt cọc từ cho thuê căn hộ các dự án	632.000.000	212.500.000
Phải trả khác	86.374.198	85.529.830
Cộng	31.877.070.784	31.434.578.640

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09 - DN

5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Trong năm				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2019 (VND)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	01/01/2019 (VND)	
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	71.392.750.000	71.392.750.000	71.392.750.000	30.227.250.000	101.620.000.000
Cộng	71.392.750.000	71.392.750.000	71.392.750.000	30.227.250.000	101.620.000.000

Vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng không xác định thời hạn từ hợp đồng vay 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. Mục đích vay để thanh toán tiền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn. Khoản vay này đã được bổ sung tài sản đảm bảo bằng chứng nhận sở hữu cổ phần của PVC- IDICO tại Công ty cổ phần Xây Lắp Dầu khí Bình Sơn thông qua hợp đồng cầm cố TSDB số 35/2017/HĐCC-PVC-PVC-IDICO ngày 29/6/2017 và chịu lãi tiền vay với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn theo Quyết định số 16/QĐ-XLĐK ngày 15/01/2015 về việc phê duyệt điều chỉnh giám lãi suất cho các đơn vị có nguồn vốn ủy thác của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương, lãi vay cho giai đoạn từ 01/01/2015 đến 31/12/2019 là 1% và phí phạt chậm trả nợ gốc 0,5%. Số dư đến ngày 31/12/2019 là 71.392.750.000 đồng (tài ngày 31/12/2018 là 101.620.000.000 đồng).

5.17 Vốn chủ sở hữu

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

Trình bày lại	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
Số dư tại 01/01/2018	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972
Tăng trong năm	-	-	-	-
Lãi kinh doanh trong năm	-	-	-	134.295.766
Giảm trong năm	-	-	-	134.295.766
Số dư tại 31/12/2018	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972
Số dư tại 01/01/2019	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	2.079.134.958
Lỗ trong năm	-	-	-	2.079.134.958
Số dư tại 31/12/2019	827.222.120.000	(735.703.081)	12.264.138.227	949.808.972
				Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
				(27.349.446.286)
				Tổng
				812.350.917.832
				134.295.766
				134.295.766
				812.485.213.598
				812.485.213.598
				2.079.134.958
				2.079.134.958
				810.406.078.640

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**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	132.360.050.000	132.360.050.000
Tổng công ty IDICO - CTCP	70.641.030.000	70.641.030.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	624.221.040.000	624.221.040.000
Cộng	827.222.120.000	827.222.120.000

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 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**

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu Trình bày lại
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
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)</i>	10.000	10.000

d. **Các quỹ của Công ty**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 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
Cộng	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 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.954.668.321	47.796.988.945
Cộng	18.954.668.321	47.796.988.945
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại	757.628.216	992.034.315
Cộng	757.628.216	992.034.315
Doanh thu thuần		
Doanh thu bán căn hộ	13.929.899.239	44.925.377.929
Doanh thu cho thuê căn hộ	4.267.140.866	1.879.576.701
Cộng	18.197.040.105	46.804.954.630

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn bán căn hộ	13.132.685.414	40.291.461.732
Giá vốn cho thuê căn hộ	3.499.204.050	-
Cộng	16.631.889.464	40.291.461.732

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi	6.788.170.014	2.977.285.901
Lãi trả góp của các Hợp đồng chuyển nhượng căn hộ chung cư	1.044.037.427	2.141.670.187
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	11.081.581.430	3.310.237.338
Cộng	18.913.788.871	8.429.193.426

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	1.361.570.495	1.807.345.423
Dự phòng tổn thất đầu tư	13.870.885.033	5.231.715.601
Cộng	15.232.455.528	7.039.061.024

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.792.229.384	3.296.472.890
Chi phí vật liệu quản lý	110.508.464	89.808.627
Chi phí đồ dùng văn phòng	57.464.281	83.886.844
Chi phí khấu hao TSCĐ	158.433.129	110.641.013
Thuế phí và lệ phí	65.443.033	43.808.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.310.844.852	2.209.509.250
Chi phí bằng tiền khác	1.669.010.499	1.752.244.722
Cộng	7.163.933.642	7.586.372.134

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.23 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập khác		
Thu từ hoàn nhập Chi phí dự phòng sửa chữa các căn hộ cho thuê	-	188.870.000
Tiền đặt cọc thuê căn hộ do vi phạm hợp đồng	-	106.500.000
Các khoản khác	275.604.479	332.062.860
Cộng	275.604.479	627.432.860
Chi phí khác		
Các khoản khác	274.857.300	399.184.511
Cộng	274.857.300	399.184.511
Thu nhập khác thuần	747.179	228.248.349

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.079.134.958)	134.295.766
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	830.717.321	813.795.616
Chi phí không được trừ	830.717.321	813.795.616
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	-	1.864.366.787
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh được chia sau thuế	-	1.864.366.787
1.2 Thu nhập chịu thuế	(1.248.417.637)	(916.275.405)
1.3 Chuyển lỗ của các năm trước	-	-
1.4 Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành	-	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế năm 2019 (năm 2018 là 20%). Tuy nhiên, Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm do Công ty không có thu nhập tính thuế.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các khoản lỗ tính thuế chưa được chuyển lỗ là 7.016.859.443 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 15.656.619.998 đồng) có thể được dùng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Tiếp theo)

Tình hình chuyển lỗ của Công ty trong năm 2019 và các năm sau:

Năm	Số lỗ tính thuế VND	Số chuyển lỗ trong năm VND	Chuyển lỗ tính thuế năm 2015 VND
Lỗ tính thuế năm 2015	5.768.441.806	-	
Lỗ tính thuế năm 2019	1.248.417.637		
Tổng số lỗ được chuyển	7.016.859.443		
Chuyển lỗ năm 2018	-	-	-
Chuyển lỗ năm 2019	-	-	-
Tổng số lỗ đã chuyển		-	-
Lỗ tính thuế còn được chuyển tại ngày 31/12/2019	7.016.859.443		-

Trong đó:*Lỗ tính thuế của năm 2015 được chuyển lỗ tối đa đến năm 2020*

5.768.441.806

Cộng

5.768.441.806

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.

5.24 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND Trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.079.134.958)	134.295.766
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.079.134.958)	134.295.766
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	82.574.412	82.574.412
Lãi suy giảm/cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(25)	2

5.25 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	167.972.745	173.695.471
Chi phí nhân công	2.911.025.499	4.811.771.288
Chi phí khấu hao tài sản cố định	158.433.129	110.641.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.310.844.852	2.209.509.250
Chi phí khác bằng tiền	1.778.089.896	2.605.662.806
Cộng	7.326.366.121	9.911.279.828

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2019</u> VND	<u>Năm 2018</u> VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	2.489.027.631	1.999.696.298

Giao dịch với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2019</u> VND	<u>Năm 2018</u> VND
<u>Giao dịch mua</u> Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Công ty cùng Tập đoàn	Chi phí xây lắp dự án Huỳnh Tấn Phát	7.279.076.843	15.116.613.636
Cộng			7.279.076.843	15.116.613.636
<u>Giao dịch khác</u> Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam Các cổ đông khác	Cổ đông sáng lập Cổ đông góp vốn Cổ đông góp vốn	Lãi vay Trả cổ tức Trả cổ tức	1.361.570.495 - 4.071.150	1.807.345.423 360.000.000 8.281.500
Cộng			1.365.641.645	2.175.626.923

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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)**Số dư phải thu với bên liên quan**

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Phải thu khách hàng	91.000.000	91.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Phải thu khác	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Phải thu khác	1.223.534.245	1.223.534.245
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	Phải thu khác	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An	Phải thu khác	12.730.000.000	12.730.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Phải thu khác	87.061.192.652	90.141.367.685

Số dư phải trả bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Tổng công ty IDICO - CTCP	Phải trả người bán	36.566.763	36.566.763
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Vay ngắn hạn	71.392.750.000	101.620.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Phải trả khác	10.233.591.842	11.952.196.380
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	Phải trả khác	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí	Phải trả người bán	2.160.000.000	2.160.000.000
	Chi phí xây lắp dự án Huỳnh Tấn Phát	4.144.668.885	12.267.399.100

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	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	605.906.361	1.428.076.629
Phải thu khách hàng và phải thu khác	241.811.720.079	284.081.609.317
Đầu tư tài chính ngắn hạn	115.390.000.000	80.774.330.959
Đầu tư tài chính dài hạn khác	67.882.391.454	67.882.391.454
Tổng	425.690.017.894	434.166.408.359
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	71.392.750.000	101.620.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	46.601.619.111	54.043.955.631
Chi phí phải trả	11.191.718.911	13.804.293.844
Cộng	129.186.088.022	169.468.249.475

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.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

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.

Tại 31/12/2019	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
Tại 01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	54.043.955.631	-	54.043.955.631
Chi phí phải trả	13.804.293.844	-	13.804.293.844
Các khoản vay	101.620.000.000	-	101.620.000.000
Cộng	169.468.249.475	-	169.468.249.475

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

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

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 mức 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	605.906.361	-	605.906.361
Phải thu khách hàng và phải thu khác	84.195.527.427	157.616.192.652	241.811.720.079
Đầu tư tài chính ngắn hạn	115.390.000.000	-	115.390.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	67.882.391.454	67.882.391.454
Cộng	200.191.433.788	225.498.584.106	425.690.017.894
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.428.076.629	-	1.428.076.629
Phải thu khách hàng và phải thu khác	117.385.241.632	166.696.367.685	284.081.609.317
Đầu tư tài chính ngắn hạn	80.774.330.959	-	80.774.330.959
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	67.882.391.454	67.882.391.454
Cộng	199.587.649.220	234.578.759.139	434.166.408.359

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 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán.

Người lập



Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng



Phạm Quang Tùng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Lê Công Trung