

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 4 NĂM 2021



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán**Quý 4 năm 2021**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2021)	Số đầu năm (01.01.2021)
1	2	3	4	5
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		467.893.445.428	532.708.479.360
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.710.546.144	1.815.929.182
1. Tiền	111	V.01	1.710.546.144	1.815.929.182
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	25.750.000.000	31.975.000.000
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		25.750.000.000	31.975.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		73.294.499.655	75.175.783.391
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		25.263.831.081	31.134.350.553
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		852.425.000	952.425.000
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	49.619.777.819	45.530.542.083
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.04	(2.441.534.245)	(2.441.534.245)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		356.415.903.838	413.123.185.603
1. Hàng tồn kho	141	V.05	356.415.903.838	413.123.185.603
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.722.495.791	10.618.581.184
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.06	10.719.495.791	10.618.581.184
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.000.000	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	200		400.494.897.658	335.580.619.648
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		145.670.312.686	156.058.034.395
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 (31.12.2021)	Số đầu năm (01.01.2021)
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	145.670.312.686	156.058.034.395
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		3.396.542.765	4.072.139.833
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3.396.542.765	4.072.139.833
- Nguyên giá	222		6.223.436.594	6.223.436.594
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.826.893.829)	(2.151.296.761)
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)
III. Bất động sản đầu tư	230		65.686.644.789	0
- Nguyên giá	231		68.423.588.321	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.736.943.532)	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		34.899.377.365	24.593.293.070
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	34.899.377.365	24.593.293.070
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		139.515.706.265	138.081.921.218
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	(113.654.435.189)	(115.088.220.236)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.326.313.788	12.775.231.132
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	11.326.313.788	12.775.231.132
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		868.388.343.086	868.289.099.008
C - Nợ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		49.761.994.308	59.468.946.201
I. Nợ ngắn hạn	310		49.761.994.308	59.468.946.201
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		322.408.863	325.341.608
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.798.077.821	1.842.395.703
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	17.879.434	34.993.711
4. Phải trả người lao động	314			

chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2021)	Số đầu năm (01.01.2021)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	1.417.001.263	10.722.456.281
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		899.279.727	888.286.930
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	45.307.347.200	45.655.471.968
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	0	0
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			
II. Nợ dài hạn	330		0	0
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			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		818.626.348.778	808.820.152.807
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	818.626.348.778	808.820.152.807
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		(21.074.015.340)	(30.880.211.311)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(30.880.211.311)	(39.059.285.478)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.806.195.971	8.179.074.167

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2021)	Số đầu năm (01.01.2021)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		868.388.343.086	868.289.099.008

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2022

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 4 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2021		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.22	1.199.330.312	1.189.964.170	4.794.209.281	2.301.047.037
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	735.567.716
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	VI.23	1.199.330.312	1.189.964.170	4.794.209.281	1.565.479.321
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	1.338.866.628	991.604.117	2.894.124.641	991.604.117
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-139.536.316	198.360.053	1.900.084.640	573.875.204
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	3.110.717.670	3.366.218.107	12.617.054.794	17.027.111.216
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	-	61.234.176	(1.411.104.257)	689.803.340
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	61.234.176	22.680.790	689.803.340
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		272.644.981	93.427.973	272.644.981	223.256.742
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.27	1.780.291.848	1.768.688.237	5.554.002.739	6.343.972.347
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+ 24 - (25+26)}	30		918.244.525	1.641.227.774	10.101.595.971	10.343.953.991
12. Thu nhập khác	31		-	106.549	-	78.433.853
13. Chi phí khác	32		113.500.000	92.600.001	295.400.000	525.850.001
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(113.500.000)	(92.493.452)	(295.400.000)	(447.416.148)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		804.744.525	1.548.734.322	9.806.195.971	9.896.537.843
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		804.744.525	1.548.734.322	9.806.195.971	9.896.537.843
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		10	19	119	120
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2022

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

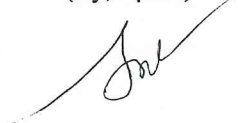
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý 4 năm 2021

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		10.940.469.557	12.697.548.982
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.759.751.595)	(6.642.239.672)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.208.923.828)	(5.929.093.619)
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		9.723.640.165	26.777.453.547
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16.022.866.366)	(38.460.945.435)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.327.432.067)	(11.557.276.197)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2.465.983.052)	(850.588.170)
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		(35.710.000.000)	(57.430.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.935.000.000	140.845.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		463.032.081	1.595.637.188
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.222.049.029	84.160.049.018
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(71.392.750.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(105.383.038)	1.210.022.821
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.815.929.182	605.906.361
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1.710.546.144	1.815.929.182

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2022

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

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 31 tháng 12 năm 2021 là 24 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 27 người)

Hoạt động chính

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên kết của Công ty:

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

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho Doanh nghiệp được quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực

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

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

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

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua + chi phí chế biến + các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có hàng tồn kho tại thời điểm hiện tại.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

15. Các phương pháp và phương pháp kế toán khác

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

Đơn vị tính : VND

	31.12.2021	01.01.2021
01. Tiền và các khoản tương đương tiền	876.982.663	943.960.541
Tiền mặt	876.982.663	943.960.541
Tiền gửi ngân hàng	833.563.481	871.968.641
- Ngân hàng Vietcombank – CN Sài Gòn	70.895.714	236.993.464
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	4.286.843	4.645.409
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	6.850.173	7.196.093
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM (tài khoản chuyên trả cổ tức cho các cổ đông)	812.923	1.076.923
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	4.795.801	4.786.220
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	425.123.751	581.728.388
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN Bình Điền	22.888.617	23.040.694
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN V/Tàu- Côn Đảo	6.339.109	1.638.560
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN – CN Ba Đình	9.253.631	9.464.269
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- CN TP.HCM	3.955.579	1.398.621
- Ngân hàng TMCP Quân đội- CN TP.HCM	115.817.645	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN TP.HCM	162.543.695	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	1.710.546.144	1.815.929.182

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.

	31.12.2021	01.01.2021
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:		
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Sài Gòn	-	4.380.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN 3 tháng 2	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN V/tàu- Côn Đảo	-	12.440.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN TP.HCM	5.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP.HCM	18.750.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN TP.HCM	-	13.155.000.000
Cộng	25.750.000.000	31.975.000.000

	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
03. Các khoản phải thu khác		
* 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:	109.650.275	298.382.960
* Phải thu phí bảo trì các căn hộ chung cư (thu khi CN căn hộ)	144.790.652	144.790.652
* Phải thu tiền lãi hợp tác đầu tư:		
- Công ty TNHH Siêu Thành	2.795.692.541	2.795.692.541
* Phải thu tiền đặt cọc 24 căn hộ của Công ty Cổ phần VINA Đại Phước:	27.297.917.645	20.493.198.062
* Phải thu khác:	2.475.308.922	25.495.258.146
Cộng	<u>49.619.777.819</u>	<u>45.530.542.083</u>
04. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
- Phải thu khác (Ông Trần Mạnh Dũng)	140.000.000	140.000.000
- 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
Cộng	<u>2.441.534.245</u>	<u>2.441.534.245</u>
05. Hàng tồn kho		
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	344.708.784.893	401.338.309.697
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (ii)	-	77.756.961
Thành phẩm	-	-
Hàng hoá bất động sản	11.707.118.945	11.707.118.945
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>356.415.903.838</u>	<u>413.123.185.603</u>

- (i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này là chi phí xây dựng dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát. Thẻ hiện số tiền Công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất, tương ứng với phần vốn góp giai đoạn 1 của Công ty vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác Dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát” và chi phí xây dựng dở dang các hạng mục tường vây, cọc thử, cọc đại trà, đài giằng móng và hai tầng hầm, kết cấu phần thân và hoàn thiện khối căn hộ 28 tầng của dự án. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty cùng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khang Thông, Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí, trong đó Công ty là nhà điều hành. 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.

(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.

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

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

06. Thuế và các khoản phải thu nhà nước.

	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
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)	10.719.495.791	10.618.581.184
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	<u>10.719.495.791</u>	<u>10.618.581.184</u>

07. Phải thu dài hạn khác

	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
Dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp, thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	42.825.000.000	42.825.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn, cổ phần của Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An	87.845.312.686	98.233.034.395
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc về HTĐT Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	<u>145.670.312.686</u>	<u>156.058.034.395</u>

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
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ (01.01.2021)	-	41.782.000	41.782.000
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31.12.2021)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ (01.01.2021)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-

Số dư cuối kỳ (31.12.2021)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị còn lại	-		
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2021)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (31.12.2021)	-	-	-

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 cửa, vật kiến trúc	-	68.423.588.321	-	68.423.588.321
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	2.736.943.532	-	2.736.943.532
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	65.686.644.789	-	65.686.644.789
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31.12.2021	01.01.2021
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	22.629.166.960	12.323.082.665
Cộng	34.899.377.365	24.593.293.070

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

	31.12.2021	01.01.2021
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
Cộng	185.287.750.000	185.287.750.000

13. Đầu tư dài hạn khác

	31.12.2021	01.01.2021
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
Cộng	67.882.391.454	67.882.391.454

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

	31.12.2021	01.01.2021
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	26.646.653.177	27.431.595.016
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	33.625.390.558	34.274.233.766
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
Cộng	113.654.435.189	115.088.220.236
15. Chi phí trả trước dài hạn	31.12.2021	01.01.2021
Chi phí thuê văn phòng tại lầu 3- Khang Thông Building số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành – Q1 – TP.HCM	11.238.513.489	12.643.327.677
Chi phí chờ phân bổ khác	87.800.299	131.903.455
Cộng	11.326.313.788	12.775.231.132
16. Vay và nợ ngắn hạn	31.12.2021	01.01.2021
Vay nguồn ủy thác của PVN thông qua Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	0	0
Cộng	0	0
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.12.2021	01.01.2021
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	9.343.787	26.458.064
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.535.647	8.535.647
Cộng	17.879.434	34.993.711

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.

	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
18. Chi phí phải trả		
Chi phí lãi vay	-	9.375.267.377
Trích trước chi phí	<u>1.417.001.263</u>	<u>1.347.188.904</u>
Cộng	<u><u>1.417.001.263</u></u>	<u><u>10.722.456.281</u></u>

	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
19. Các khoản phải trả phải nộp khác		
Kinh phí công đoàn	35.736.184	65.212.264
Bảo hiểm xã hội	507.268	1.205.997
Bảo hiểm Y tế	1.513.408	1.513.408
Bảo hiểm thất nghiệp	94.588	94.588
Cổ tức các cổ đông khác	9.849.612.837	9.889.394.737
Nhận đặt cọc từ cho thuê và bán căn hộ các dự án Phải trả về tiền phí bảo trì các căn hộ của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	5.162.093.800	4.691.527.700
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	<u>223.231.251</u>	<u>256.081.495</u>
Cộng	<u><u>45.307.347.200</u></u>	<u><u>45.655.471.968</u></u>

	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
20. Vay và nợ dài hạn		
Vay và nợ dài hạn	-	-
Cộng	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

21. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại ngày 01.01.2020	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(39.059.285.478)
Tăng trong năm	-	-	-	8.179.074.167
Lãi trong năm				8.179.074.167
Điều chỉnh hồi tố				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	-
Lỗ trong năm				
Trả lãi cổ tức				
Điều chỉnh hồi tố				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2020	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(30.880.211.311)
Số dư tại ngày 01.01.2021	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(30.880.211.311)
Tăng trong năm	-	-	-	9.806.195.971
Lãi trong năm				9.806.195.971
Phân phối lợi nhuận				
Tăng khác				
Giảm trong năm	-	-	-	-
Lỗ trong năm				
Phân phối lợi nhuận				
Trả lãi cổ tức				
Giảm khác				
Số dư tại ngày 31.12.2021	827.222.120.000	12.264.138.227	949.808.972	(21.074.015.340)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31.12.2021	01.01.2021
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)	-	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex (trở thành cổ đông lớn kể từ ngày 05/06/2020)	158.020.050.000	158.020.050.000
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam TNHH MTV (IDICO)	70.641.030.000	70.641.030.000
Các cổ đông cá nhân khác	598.561.040.000	598.561.040.000
Cộng	827.222.120.000	827.222.120.000

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

	Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021	Từ 01.01.2020 Đến 31.12.2020
22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán bất động sản	-	735.567.716

Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.470.336.741	1.552.904.669
Doanh thu hoạt động khác	323.872.540	12.574.652
	4.794.209.281	2.301.047.037

23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01.01.2021 đến 30.09.2021	Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020
Doanh thu bán bất động sản	-	-
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.470.336.741	1.552.904.669
Doanh thu hoạt động khác	323.872.540	12.574.652
Cộng	4.794.209.281	1.565.479.321

24. Giá vốn hàng bán

	Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021	Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020
Giá vốn của bán bất động sản	-	-
Giá vốn của bán vật tư xây dựng	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.736.943.532	980.286.930
Giá vốn của hoạt động khác	157.181.109	11.317.187
Cộng	2.894.124.641	991.604.117

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021	Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi tiền ứng vốn cho hợp danh của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	12.617.054.794	17.027.111.216
Thu nhập từ HĐ hợp tác kinh doanh	-	-
Cộng	12.617.054.794	17.027.111.216

26. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021	Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020
Lãi tiền vay	22.680.790	689.803.340
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(1.411.104.257)	-
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	(1.411.104.257)	689.803.340



27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021</u>	<u>Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020</u>
Chi phí nhân viên	2.939.874.968	2.532.176.301
Chi phí vật liệu quản lý	21.213.210	44.173.471
Chi phí đồ dùng văn phòng	47.404.173	35.627.552
Chi phí khấu hao tài sản cố định	283.611.860	301.038.312
Thuế phí và lệ phí	52.446.528	74.089.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.226.913.582	1.563.320.496
Chi phí bằng tiền khác	982.538.418	1.793.546.367
Cộng	5.554.002.739	6.343.972.347

28. Thu nhập khác

	<u>Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021</u>	<u>Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020</u>
Thu nhập khác	-	78.433.853
Cộng	-	78.433.853

29. Chi phí khác

	<u>Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021</u>	<u>Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020</u>
Chi phí khác	295.400.000	525.850.001
Cộng	295.400.000	525.850.001

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Từ 01.01.2021 đến 31.12.2021</u>	<u>Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020</u>
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	9.806.195.971	9.896.537.843
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	769.733.365	1.047.738.924
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
1 Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	769.733.365	1.047.738.924
Thu nhập chịu thuế/(lỗ tính thuế)	10.575.929.336	10.944.276.767
Lỗ tính thuế mang sang	(12.597.427.697)	(16.781.859.443)
Lỗ tính thuế	(2.021.498.361)	(5.837.582.676)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

VII. Các thông tin khác

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

a/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
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 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:

Cổ tức đã trả

	<u>Từ 01.01.2021</u> <u>đến 31.12.2021</u>	<u>Từ 01.01.2020</u> <u>đến 31.12.2020</u>
Cổ đông phổ thông	39.781.900	55.128.400

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

	<u>Từ 01.01.2021</u> <u>đến 31.12.2021</u>	<u>Từ 01.01.2020</u> <u>đến 31.12.2020</u>
Lương	2.309.931.090	2.392.422.784
Các khoản khác	-	-
Tổng	2.309.931.090	2.392.422.784

b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt (theo phụ lục đính kèm ở trang 16)

Số dư với các bên liên quan:

	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
<u>Phải thu khách hàng</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
Tổng	91.000.000	91.000.000
<u>Phải trả cho người bán</u>		
<u>Các khoản phải thu khác</u>		
	<u>31.12.2021</u>	<u>01.01.2021</u>
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu	987.000.000	987.000.000

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)

khí - Phải thu tiền cổ tức 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	87.845.312.686	98.233.034.395
Tổng	105.055.846.931	115.443.568.640

Giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh kỳ lập Báo cáo Tài chính Quý 4/2021 thay đổi trên 10% so với Quý 4/2020 theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020:

Tại kỳ lập Báo cáo Tài chính Quý 4/2021, do vẫn còn ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 nên hoạt động SXKD của Công ty cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn vẫn đang bị ảnh hưởng nghiêm trọng, hoạt động kinh doanh của Công ty không đạt kết quả như kỳ vọng cả về doanh thu và lợi nhuận. Mặc dù Công ty đã thực hành tiết kiệm, giảm được một phần lớn các khoản chi phí chưa cấp thiết, tuy nhiên về chi phí nhân công thì Công ty vẫn phải quan tâm, chăm lo đời sống CBNV trong thời kỳ đại dịch Covid-19, thực hiện chi trả tiền lương, tiền công và các chế độ cho người lao động đầy đủ, kịp thời nên tổng hợp lại, lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh kỳ lập báo cáo tài chính Quý 4/2021 đã giảm hơn 10% so với cùng kỳ Quý 4/2020.

Trong thời gian tới, với việc ngày càng tăng tỷ lệ phủ vắc xin Covid-19 tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận thì dịch Covid-19 sẽ ngày càng được kiểm soát tốt hơn, toàn Thành phố và khu vực phía Nam chuyển sang thực hiện các biện pháp linh hoạt để thích nghi/thích ứng với trạng thái bình thường mới thì hoạt động SXKD của Công ty cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn kỳ vọng sẽ được thuận lợi hơn và đạt được kết quả cao hơn trong các quý tiếp theo.

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Lê Thị Kim Anh

Kế toán trưởng

Phạm Quang Tùng

Tổng Giám Đốc



Lê Công Trung

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

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

Mẫu số B 09a - DN

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

Phụ lục : 01

THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN 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
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu kỳ (01.01.2021)		1.588.482.957	4.464.700.001	170.253.636		6.223.436.594
-Mua trong kỳ						
-Đầu tư XDCB hoàn thành						
-Tặng khác (điều chỉnh)						
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác (điều chỉnh)						
Số dư cuối kỳ (31.12.2021)		1.588.482.957	4.464.700.001	170.253.636		6.223.436.594
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (01.01.2021)		79.424.148	1.952.286.540	119.586.073		2.151.286.761
-Khấu hao trong kỳ		79.424.148	561.895.152	34.277.768		675.597.068
-Tặng khác						
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác.						
Số dư cuối kỳ (31.12.2021)		158.848.296	2.514.181.692	153.863.841		2.826.893.829
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
-Tại ngày đầu kỳ (01.01.2021)		1.509.058.809	2.512.413.461	50.667.563		4.072.139.833
-Tại ngày cuối kỳ (31.12.2021)		1.429.634.661	1.950.518.309	16.389.795		3.396.542.765



b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt:

Bên liên quan	Chức danh	Từ ngày 01.01.2021 đến ngày 31.12.2021 VND	Từ ngày 01.01.2020 đến ngày 31.12.2020 VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị		941.003.370	726.293.226
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/6/2020)	593.336.682	260.452.290
Ông Nguyễn Đức Đạt	Nguyên Chủ tịch	-	134.507.580
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	93.666.672	88.222.228
Ông Lê Công Trung	Thành viên	66.666.672	66.666.672
Ông Đặng Việt Hưng	Thành viên độc lập	93.666.672	88.222.228
Ông Trần Ngọc Hưng	Thành viên độc lập	93.666.672	88.222.228
Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát		110.666.676	137.000.011
Ông Nguyễn Đăng Thanh	Trưởng ban	84.666.672	84.888.894
Ông Bùi Hoàng Giang	Thành viên	6.000.001	32.111.114
Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên	20.000.003	20.000.003
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc		1.258.261.044	1.529.129.547
Ông Lê Công Trung	Tổng Giám đốc	596.473.182	561.259.091
Ông Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc	514.614.635	489.338.638
Ông Lê Chuyên	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	147.173.227	478.531.818
CỘNG		2.309.931.090	2.392.422.784

