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 2023

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 01a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC)
Ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2023

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2023)	Số đầu năm (01.01.2023)
1	2	3	4	5
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	**100**		**475.666.931.176**	**475.205.012.130**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**4.507.672.764**	**2.876.771.837**
1. Tiền	111	V.01	4.507.672.764	2.876.771.837
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**7.500.000.000**	**9.260.000.000**
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		7.500.000.000	9.260.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**69.702.569.824**	**80.149.612.380**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		25.838.061.288	24.386.743.484
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		31.705.158.946	31.605.629.740
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	32.878.749.614	37.550.165.740
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.04	(20.719.400.024)	(13.392.926.584)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**380.831.541.478**	**369.356.896.767**
1. Hàng tồn kho	141	V.05	380.831.541.478	369.356.896.767
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**13.125.147.110**	**13.561.731.146**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.06	13.125.147.110	13.561.731.146
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	**200**		**398.647.430.088**	**398.919.477.908**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**127.218.942.920**	**127.218.942.920**
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 (31.12.2023)	Số đầu năm (01.01.2023)
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	127.218.942.920	127.218.942.920
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	**220**		**4.062.369.976**	**5.157.097.180**
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	4.062.369.976	5.157.097.180
- Nguyên giá	222		8.906.188.048	8.906.188.048
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.843.818.072)	(3.749.090.868)
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**		**60.212.757.733**	**62.949.701.261**
- Nguyên giá	231		68.423.588.321	68.423.588.321
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8.210.830.588)	(5.473.887.060)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**57.842.177.829**	**48.107.508.678**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	57.842.177.829	48.107.508.678
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**140.765.206.761**	**145.387.489.997**
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	(112.404.934.693)	(107.782.651.457)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**8.545.974.869**	**10.098.737.872**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	8.545.974.869	10.098.737.872
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**		**874.314.361.264**	**874.124.490.038**
C - Nợ PHẢI TRả (300=310+330)	**300**		**49.792.459.532**	**50.064.688.577**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**49.792.459.532**	**50.064.688.577**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		268.933.011	411.265.484
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.816.600.821	1.813.900.821
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	1.333.533.491	984.834.373
4. Phải trả người lao động	314		257.606.746	160.836.832

chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2023)	Số đầu năm (01.01.2023)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	671.432.756	671.432.756
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			990.613.800
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	45.444.352.707	45.031.804.511
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**		**824.521.901.732**	**824.059.801.461**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.21**	**824.521.901.732**	**824.059.801.461**
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		(15.178.462.386)	(15.640.562.657)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(15.640.562.657)	(16.328.829.923)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		462.100.271	688.267.266

chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (31.12.2023)	Số đầu năm (01.01.2023)
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**		**874.314.361.264**	**874.124.490.038**

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Lê Thị Kim Anh	Phạm Quang Tùng	Lê Công Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 02a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC)

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2023		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	3.067.865.185	2.273.538.600	12.303.958.402	7.683.418.524
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10	VI.23	3.067.865.185	2.273.538.600	12.303.958.402	7.683.418.524
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	704.091.919	704.091.919	2.816.367.676	2.816.367.676
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.363.773.266	1.569.446.681	9.487.590.726	4.867.050.848
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	2.227.289.993	5.083.762.490	11.648.974.759	12.861.976.609
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	1.140.000.000	4.408.950.000	4.622.283.236	(709.571.035)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		210.245.021	33.090.908	577.335.930	159.858.498
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.27	3.095.597.352	1.858.814.040	14.997.754.603	16.820.393.921
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+ 24 - (25+26)}	30		145.220.886	352.354.223	939.191.716	1.458.346.073
12. Thu nhập khác	31		-	44.000.000	14.000.000	72.000.000
13. Chi phí khác	32		33.000.000	50.000.000	144.800.000	325.168.190
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(33.000.000)	(6.000.000)	(130.800.000)	(253.168.190)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		112.220.886	346.354.223	808.391.716	1.205.177.883
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	66.324.793	191.689.083	346.291.445	516.910.617
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		45.896.093	154.665.140	462.100.271	688.267.266
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		1	2	6	8
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					4

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Lê Thị Kim Anh	Phạm Quang Tùng	Lê Công Trung

M.S.D.N: 3500811... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 03a - DN
(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC)
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2023

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		10.903.812.252	9.165.887.644
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5.183.636.029)	(15.089.945.981)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.485.271.748)	(8.465.592.472)
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		14.833.050.091	26.547.556.491
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(11.138.503.806)	(23.680.632.222)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**1.929.450.760**	**(11.522.726.540)**
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		(2.237.554.556)	(4.035.135.260)
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		(15.120.000.000)	(29.960.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.880.000.000	46.450.000.000
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		179.004.723	234.087.493
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(298.549.833)**	**12.688.952.233**
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			
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**		**-**	**-**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**1.630.900.927**	**1.166.225.693**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**2.876.771.837**	**1.710.546.144**
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**		**4.507.672.764**	**2.876.771.837**

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Lê Thị Kim Anh	Phạm Quang Tùng	Lê Công Trung

M.S.D.N: 3500811001 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4 năm 2023

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 2023 là 23 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 24 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. KỲ 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 khá

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

Đơn vị tính : VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Tiền mặt	828.522.144	885.510.531
Tiền gửi ngân hàng	3.679.150.620	1.991.261.306
- Ngân hàng Vietcombank – CN Sài Gòn	5.488.293	5.741.052
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	2.996.480	3.905.908
- Ngân hàng Đại Dương - CN Sài Gòn	5.846.953	6.231.153
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM (tài khoản chuyên trả cổ tức cho các cổ đông)	284.923	548.923
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Bà Rịa V/Tàu	4.821.316	4.807.772
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN 3 tháng 2	388.148.778	1.921.405.129
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN Bình Điền	22.055.079	22.670.334
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN – CN V/Tàu- Côn Đảo	5.439.336	6.087.696
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN – CN Ba Đình	8.753.829	9.000.070
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín- CN TP.HCM	3.065.929	3.516.594
- Ngân hàng TMCP Quân đội- CN TP.HCM	5.139.051	5.140.637
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN TP.HCM	3.227.110.653	2.206.038
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**4.507.672.764**	**2.876.771.837**

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

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính có kỳ hạn trên 3 tháng:		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT VN - CN 3 tháng 2	7.500.000.000	4.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP.HCM	-	5.260.000.000
Cộng	**7.500.000.000**	**9.260.000.000**

03. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	5.686.145.662	5.686.145.662
Công ty TNHH Đầu tư Bất Động Sản An Phước Lộc	2.760.144.037	2.760.144.037
Các đối tượng phải thu còn lại	17.391.771.589	15.940.453.785
Cộng	**25.838.061.288**	**24.386.743.484**

04. Trả trước cho người bán ngắn hạn	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	450.000.000	450.000.000

Công ty Cổ phần VINA Đại Phước:	30.678.197.530	30.678.197.530
Các đối tượng khác	576.961.416	477.432.210
Cộng	**31.705.158.946**	**31.605.629.740**

05. Các khoản phải thu khác	**31.12.2023**	**01.01.2023**
* 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:	-	44.708.603
* 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:	-	-
* Phải thu Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	6.589.668.320	13.319.773.666
* Phải thu khác:	6.552.180.317	4.448.782.494
Cộng	**32.878.749.614**	**37.550.165.740**

06. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	**31.12.2023**	**01.01.2023**
- 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
- Công ty TNHH Siêu Thành	2.795.692.541	2.795.692.541
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phước Lộc	2.760.144.037	2.760.144.037
- Công ty TNHH Nam Long	6.585.883.539	1.975.765.062
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khang Gia	6.136.145.662	3.419.790.699
Cộng	**20.719.400.024**	**13.392.926.584**

07. Hàng tồn kho	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	369.124.422.533	357.649.777.822
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (ii)	-	-
Thành phẩm	-	-
Hàng hoá bất động sản	11.707.118.945	11.707.118.945
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**380.831.541.478**	**369.356.896.767**

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này là chi phí xây dựng dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát. Thể hiện số tiền Công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất, tương ứng với phần vốn góp giai đoạn 1 của Công ty vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác Dự án "Chung cư Huỳnh Tấn Phát" và chi phí xây dựng dở dang các hạng mục tường vây, cọc 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.

08. Thuế và các khoản phải thu nhà nước.	**31.12.2023**	**01.01.2023**
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)	13.125.147.110	13.561.731.146
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	**13.125.147.110**	**13.561.731.146**

09. Phải thu dài hạn khác	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Dự án Khu nhà ở thương mại Tương 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	69.393.942.920	69.393.942.920
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	**127.218.942.920**	**127.218.942.920**

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

11. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	*Quyền sử dụng đất*	*Phần mềm kế toán*	*Cộng*
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ (01.01.2023)	-	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 (31.12.2023)	-	41.782.000	41.782.000

Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ (01.01.2023)	-	41.782.000	41.782.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ (31.12.2023)	-	41.782.000	41.782.000
Giá trị còn lại	-		
- Tại ngày đầu kỳ (01.01.2023)	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ (31.12.2023)	-	-	-

12. 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	**5.473.887.060**	2.736.943.528	-	**8.210.830.588**
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	**62.949.701.261**	2.736.943.528	-	**60.212.757.733**
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**31.12.2023**	**01.01.2023**
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	45.571.967.424	35.837.298.273
Cộng	**57.842.177.829**	**48.107.508.678**

14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	**31.12.2023**	**01.01.2023**
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**

5. Đầu tư dài hạn khác	**31.12.2023**	**01.01.2023**
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**

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	31.12.2023	01.01.2023
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	25.935.000.000	21.155.550.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	33.087.543.239	33.244.710.003
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	**112.404.934.693**	**107.782.651.457**

17.Chi phí trả trước dài hạn	31.12.2023	01.01.2023
Chi phí thuê văn phòng tại lầu 3- Khang Thông Building số 67 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Bến Thành – Q1 – TP.HCM	8.428.885.113	9.833.699.301
Chi phí chờ phân bổ khác	117.089.756	265.038.571
Cộng	**8.545.974.869**	**10.098.737.872**

18. Vay và nợ ngắn hạn	31.12.2023	01.01.2023
Vay nguồn ủy thác của PVN thông qua Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	0	0
Cộng	**0**	**0**

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.12.2023	01.01.2023
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.306.592.978	960.301.533
Thuế thu nhập cá nhân	18.404.866	15.997.193
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.535.647	8.535.647
Cộng	**1.333.533.491**	**984.834.373**

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.

20. Chi phí phải trả	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Trích trước chi phí	671.432.756	671.432.756
Cộng	**671.432.756**	**671.432.756**

21. Các khoản phải trả phải nộp khác	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Kinh phí công đoàn	32.632.092	32.255.148
Bảo hiểm xã hội	2.057.031	420.313
Bảo hiểm Y tế	217.843	1.490.391
Bảo hiểm thất nghiệp		89.473
Cổ tức các cổ đông khác	9.766.844.037	9.787.093.887
Nhận đặt cọc từ cho thuê và bán căn hộ các dự án	7.066.634.380	6.287.093.800
Phải trả về tiền phí bảo trì các căn hộ của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	245.994.636	575.619.248
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 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	223.672.688	241.442.251
Cộng	**45.444.352.707**	**45.031.804.511**

22. Vay và nợ dài hạn	**31.12.2023**	**01.01.2023**
Vay và nợ dài hạn	-	-
Cộng	-	-

23. 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 01.01.2022	**827.222.120.000**	**12.264.138.227**	**949.808.972**	**(16.328.829.923)**
Tăng trong năm	-	-	-	**688.267.266**
Lãi trong năm				688.267.266
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 31.12.2022	**827.222.120.000**	**12.264.138.227**	**949.808.972**	**(15.640.562.657)**
Số dư tại ngày 01.01.2023	**827.222.120.000**	**12.264.138.227**	**949.808.972**	**(15.640.562.657)**
Tăng trong năm	-	-	-	**462.100.271**
Lãi trong năm				462.100.271
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 31.12.2023	**827.222.120.000**	**12.264.138.227**	**949.808.972**	**(15.178.462.386)**

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31.12.2023	**01.01.2023**
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex	210.713.050.000	210.713.050.000
Tổng Công ty IDICO - CTCP	70.641.030.000	70.641.030.000
Các cổ đông cá nhân khác	545.868.040.000	545.868.040.000
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

24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023**	**Từ 01.01.2022 Đến31.12.2022**
Doanh thu bán bất động sản	-	-

Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	12.038.492.096	7.428.374.279
Doanh thu bán điện NLMT	265.466.306	255.044.245
	12.303.958.402	**7.683.418.524**

25. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023**	**Từ 01.01.2022 đến31.12.2022**
Doanh thu bán bất động sản	-	-
Doanh thu bán vật tư xây dựng	-	-
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	12.038.492.096	7.428.374.279
Doanh thu bán điện NLMT	265.466.306	255.044.245
Cộng	**12.303.958.402**	**7.683.418.524**

26. Giá vốn hàng bán	**Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023**	**Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022**
Giá vốn của bán bất động sản	-	-
Giá vốn của bán vật tư xây dựng	-	-
Giá vốn cho thuê tài sản hoạt động	2.736.943.528	2.736.943.528
Giá vốn bán điện NLMT	79.424.148	79.424.148
Cộng	**2.816.367.676**	**2.816.367.676**

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023	**Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi tiền ứng vốn cho hợp danh của dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát	11.648.974.759	12.861.976.609
Thu nhập từ HĐ hợp tác kinh doanh		
Cộng	**11.648.974.759**	**12.861.976.609**

28. Chi phí hoạt động tài chính	**Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023**	**Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022**
Lãi tiền vay	-	-
Lãi chậm thanh toán	-	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(157.166.764)	(709.571.035)

Chi phí tài chính khác (trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn)	4.779.450.000	-
Cộng	**4.622.283.236**	**(709.571.035)**

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023	Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022
Chi phí nhân viên	3.276.273.321	2.442.847.060
Chi phí vật liệu quản lý	69.481.802	50.697.050
Chi phí đồ dùng văn phòng	32.172.010	54.835.860
Chi phí khấu hao tài sản cố định	482.268.951	201.350.046
Thuế phí và lệ phí	28.837.876	29.133.813
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	7.326.473.440	10.951.392.339
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.635.199.296	1.508.259.985
Chi phí bằng tiền khác	2.147.047.907	1.581.877.768
Cộng	**14.997.754.603**	**16.820.393.921**

30. Thu nhập khác

	Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023	Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022
Thu nhập khác	14.000.000	72.000.000
Cộng	**14.000.000**	**72.000.000**

31. Chi phí khác

	Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023	Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022
Chi phí khác	144.800.000	325.168.190
Cộng	**144.800.000**	**325.168.190**

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023	Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	**808.391.716**	**1.205.177.883**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**904.412.311**	**1.379.375.200**
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
1 Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	904.412.311	1.379.373.200
Thu nhập chịu thuế	**1.712.804.027**	**2.584.553.083**
Chuyển lỗ của các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	**1.712.804.027**	**2.584.553.083**

Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**342.560.805**	**516.910.617**
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	**3.730.640**	**-**
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**346.291.445**	**516.910.617**
Thuế TNDN hiện hành	**346.291.445**	**516.910.617**

VII. Các thông tin khác

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

a/Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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

	Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023	**Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022**
Cổ đông phổ thông	20.249.850	62.518.950

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

	Từ 01.01.2023 đến 31.12.2023	**Từ 01.01.2022 đến 31.12.2022**
Lương	1.925.789.050	2.112.547.002
Các khoản khác	-	-
Tổng	**1.925.789.050**	**2.112.547.002**

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

Số dư với các bên liên quan:

	31.12.2023	**01.01.2023**
Phải thu khách hàng	91.000.000	91.000.000

Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (tiền thuê xe ôtô văn phòng)		
Cộng	**91.000.000**	**91.000.000**

Các khoản phải thu khác

	31.12.2023	01.01.2023
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí - Phải thu tiền cổ tức	987.000.000	987.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Phải thu tiền cổ tức	1.223.534.245	1.223.534.245
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc - Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh DA khách sạn Dầu khí Kinh Bắc	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tổng công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An – Tiền chuyển nhượng vốn góp tại xi măng Dầu khí 12/9	69.393.942.920	69.393.942.920
Cộng	**86.604.477.165**	**86.604.477165**

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Thị Kim Anh	Phạm Quang Tùng	Lê Công Trung

Phụ lục : 01

THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu kỳ (01.01.2023)		1.588.482.957	7.109.755.455	207.949.636		8.906.188.048
-Mua trong kỳ						
-Đầu tư XDCB hoàn thành						
-Tăng khác (điều chỉnh)						
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác (điều chỉnh)						
Số dư cuối kỳ (31.12.2023)		1.588.482.957	7.109.755.455	207.949.636		8.906.188.048
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (01.01.2023)		238.272.444	3.333.235.011	177.583.413		3.749.090.868
-Khấu hao trong kỳ		79.424.148	1.002.737.724	12.565.332		1.094.727.204
-Tăng khác						
-Chuyển sang BĐS đầu tư						
-Thanh lý, nhượng bán.						
-Giảm khác.						
Số dư cuối kỳ (31.12.2023)		317.696.592	4.335.972.735	190.148.745		4.843.818.072
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
-Tại ngày đầu kỳ (01.01.2023)		1.350.210.513	3.776.520.444	30.366.223		5.157.097.180
-Tại ngày cuối kỳ (31.12.2023)		1.270.786.365	2.773.782.720	17.800.891		4.062.369.976

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN
Ký ngày: 20/1/2024 10:13:18

b) Các giao dịch với nhân sự chủ chốt:

Bên liên quan	Chức danh	Từ ngày 01.01.2023 đến ngày 31.12.2023 VND	Từ ngày 01.01.2022 đến ngày 31.12.2022 VND
Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng Quản trị		**987.040.551**	**1.173.836.006**
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch	645.373.863	757.169.318
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	91.666.672	116.666.672
Ông Lê Công Trung	Thành viên	66.666.672	66.666.672
Ông Bùi Lê Cao Kế	Thành viên độc lập (Bầu cử ngày 28/06/2022)	91.666.672	53.333.336
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên độc lập (Bầu cử ngày 28/06/2022)	91.666.672	53.333.336
Ông Đặng Việt Hưng	Thành viên độc lập (Hết nhiệm kỳ từ ngày 28/06/2022)	-	63.333.336
Ông Trần Ngọc Hưng	Thành viên độc lập (Hết nhiệm kỳ từ ngày 28/06/2022)	-	63.333.336
Thù lao và các khoản lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát		**145.666.679**	**154.666.678**
Ông Lê Anh Đức	Trưởng ban (Bầu cử ngày 16/06/2023)	44.166.669	-
Ông Lê Huy	Thành viên (Bầu cử ngày 28/06/2022)	66.333.338	53.333.336
Bà Đặng Thị Thúy Kiều	Thành viên (Bầu cử ngày 28/06/2022)	15.166.668	30.000.002
Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên	20.000.004	20.000.004
Ông Nguyễn Đăng Thanh	Trưởng ban (Hết nhiệm kỳ từ ngày 28/06/2022)	-	51.333.336
Tiền lương và các khoản lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc		**793.081.820**	**784.044.318**
Ông Lê Công Trung	Tổng Giám đốc	793.081.820	784.044.318
CỘNG		**1.925.789.050**	**2.112.547.002**