

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO**

Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 41

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN – IDICO

Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 2329/QĐ-BXD ngày 16/5/2005 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An thành Công ty cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100503295 lần đầu ngày 05/01/2006, đăng ký thay đổi các lần và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23/12/2016.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100503295 thay đổi lần thứ 20 ngày 23/12/2016 là 85.500.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi lăm tỷ năm trăm triệu VND).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCOM với mã giao dịch là LAI.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO-LONGAN INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: IDICO-LINCO.

Trụ sở chính: Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

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

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Ông Phan Văn Chung	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Ông Lâm Minh Châu	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Ông Nguyễn Phước Sơn	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)

#### Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Bà Nguyễn Thúy Diễm	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 14/5/2021)

#### Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc
Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc
Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN – IDICO

Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban 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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban 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 tổng hợp 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 tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Nguyễn Xuân Tiến**  
**Giám đốc**

Long An, ngày 12 tháng 3 năm 2022

Số: 82/2022/BCKT- CPA VIETNAM - HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi:****Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc****Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO, được lập ngày 12/3/2022, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp 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 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



A blue handwritten signature.

---

**Lưu Minh Tới****Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

Giấy Ủy quyền số: 06/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2022

---

**Vũ Xuân Hùng****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>257.606.101.491</b>	<b>254.738.198.921</b>
(100 = 110+120+130+140+150)				
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>24.061.538.938</b>	<b>6.305.883.411</b>
1. Tiền	111		19.045.717.020	6.305.883.411
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.015.821.918	-
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	50.000.000	50.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>57.932.307.902</b>	<b>74.246.062.783</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	42.765.740.090	67.584.684.867
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		89.500.000	430.627.090
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	15.995.742.480	7.149.425.494
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(918.674.668)	(918.674.668)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>175.562.254.651</b>	<b>169.608.070.909</b>
1. Hàng tồn kho	141		175.562.254.651	169.608.070.909
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>4.528.181.818</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	4.528.181.818
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>474.913.491.875</b>	<b>227.372.515.477</b>
(200 = 210+220+230+240+250+260)				
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16.313.861.233</b>	<b>17.247.119.717</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	13.642.821.335	14.576.079.819
- Nguyên giá	222		36.293.605.072	36.605.271.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.650.783.737)	(22.029.191.363)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	2.671.039.898	2.671.039.898
- Nguyên giá	228		2.671.039.898	2.671.039.898
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>451.849.630.642</b>	<b>203.375.395.760</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	451.849.630.642	203.375.395.760
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.750.000.000</b>	<b>6.750.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	6.750.000.000	6.750.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>732.519.593.366</b>	<b>482.110.714.398</b>
(270 = 100+200)				

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>583.665.831.091</b>	<b>342.956.872.494</b>
(300 = 310+330)				
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>246.757.056.715</b>	<b>223.873.187.911</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	25.957.379.830	29.741.962.142
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	46.191.298.086	6.938.752.952
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	9.046.802.662	3.590.057.627
4. Phải trả người lao động	314		2.926.271.911	2.186.141.537
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	-	11.046.196.325
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	43.250.691.323	90.618.860.618
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	117.988.838.945	78.783.880.502
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.395.773.958	967.336.208
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>336.908.774.376</b>	<b>119.083.684.583</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.11	155.481.224.376	100.358.684.583
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	171.115.050.000	600.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	10.312.500.000	18.125.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>148.853.762.275</b>	<b>139.153.841.904</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>148.853.762.275</b>	<b>139.153.841.904</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		85.500.000.000	85.500.000.000
- CP phổ thông có quyền biểu quyết	411a		85.500.000.000	85.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.000.000.000	9.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.042.907.420	1.042.907.420
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.097.884.824	23.097.884.824
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.212.970.031	20.513.049.660
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		3.666.049.660	306.380.748
- LNST chưa phân phối kì này	421b		26.546.920.371	20.206.668.912
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>732.519.593.366</b>	<b>482.110.714.398</b>
(440 = 300+400)				

Người lập



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Phạm Quốc Tài

Long An, ngày 12 tháng 3 năm 2022

Giám đốc




Nguyễn Xuân Tiên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	262.905.278.193	293.292.057.452
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		262.905.278.193	293.292.057.452
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	199.681.677.412	243.143.007.631
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>63.223.600.781</b>	<b>50.149.049.821</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	350.540.440	937.041.965
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.265.951.024	5.247.250.155
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.223.337.456	5.247.250.155
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	9.211.048.007	4.917.987.427
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	17.030.039.264	16.166.118.305
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>32.067.102.926</b>	<b>24.754.735.899</b>
11. Thu nhập khác	31	6.7	1.266.493.769	981.900.645
12. Chi phí khác	32	6.7	149.946.232	478.300.404
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>1.116.547.537</b>	<b>503.600.241</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>33.183.650.463</b>	<b>25.258.336.140</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	6.636.730.092	5.051.667.228
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>26.546.920.371</b>	<b>20.206.668.912</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	2.916	2.193

Người lập



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Phạm Quốc Tài

Long An, ngày ngày 12 tháng 3 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiên

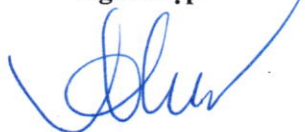
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		33.183.650.463	25.258.336.140
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2		1.254.367.374	1.549.225.901
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(350.540.440)	(1.077.951.055)
- Chi phí lãi vay	6		5.223.337.456	5.247.250.155
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8		39.310.814.853	30.976.861.141
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		16.313.754.881	(24.069.325.377)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.954.183.742)	20.894.612.129
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		203.701.800.690	26.233.139.007
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.528.181.818	(3.685.840.768)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.223.337.456)	(5.247.250.155)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.051.667.228)	(4.319.584.162)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(581.562.250)	(1.858.456.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>247.043.801.566</b>	<b>38.924.155.815</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(248.795.343.772)	(73.918.743.590)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	9.281.128.766
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		350.540.440	1.077.951.055
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(248.444.803.332)</b>	<b>(63.559.663.769)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		298.743.572.902	187.874.772.153
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(267.351.114.459)	(155.483.010.990)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.235.801.150)	(8.275.423.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>19.156.657.293</b>	<b>24.116.337.763</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>17.755.655.527</b>	<b>(519.170.191)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>6.305.883.411</b>	<b>6.825.053.602</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>24.061.538.938</b>	<b>6.305.883.411</b>

Người lập



Nguyễn Đức Toàn

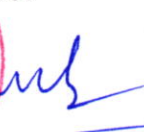
Kế toán trưởng



Phạm Quốc Tài

Long An, ngày 12 tháng 3 năm 2022

Giám đốc

Nguyễn Xuân Tiên

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 2329/QĐ-BXD ngày 16/5/2005 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An thành Công ty cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100503295 lần đầu ngày 05/01/2006, đăng ký thay đổi các lần và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23/12/2016.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100503295 thay đổi lần thứ 20 ngày 23/12/2016 là 85.500.000.000 VND (*Bằng chữ: Tám mươi lăm tỷ năm trăm triệu VND*).

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO-LONGAN INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: IDICO-LINCO.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCOM với mã giao dịch là LAI.

Trụ sở chính: Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 55 người (tại ngày 31/12/2020 là 55 người).

#### **1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ. Thiết kế công trình xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Khai khoáng khác chưa phân vào đâu. Chi tiết: kinh doanh khoáng sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

### **1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng,....;

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Xây lắp dân dụng; sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng; kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng, dịch vụ tư vấn đầu tư, xây dựng; kinh doanh bất động sản; đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp.

### **1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

### **1.4 Các đơn vị trực thuộc**

<b>STT</b>	<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ, mã số chi nhánh</b>
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO - Nhà máy Vật liệu Xây dựng Tuynel Đức Hòa	Áp Lộc Thạnh, xã Lộc Giang, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An Mã số chi nhánh: 1100503295-003
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO - Xí nghiệp khai thác và kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO - LINCO	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An Mã số chi nhánh: 1100503295-004
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO - Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO - LINCO	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An Mã số chi nhánh: 1100503295-006
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO - Ban Quản lý dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6 - Thành phố Tân An	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An Mã số chi nhánh: 1100503295-005
5	Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Số 745/97/15 Đường Quang Trung, Phường 12, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh Mã số chi nhánh: 1100503295-007

### **1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 tổng hợp là có thể so sánh được.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### Kỳ kế toán năm

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

#### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021.

#### Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức sổ Nhật ký chung.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty. Các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

#### Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp yêu cầu Ban 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 tổng hợp 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.

#### Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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.

##### Các khoản đầu tư khác

*Các khoản đầu tư khác:* Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

##### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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, chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

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

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

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 30
Máy móc và thiết bị	06 - 12
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 08

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.

#### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài và không có thời hạn

#### **Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Công ty là: Chi phí môi giới, tiếp thị dự án KDC Trung tâm Mở rộng, phường 6.

#### **Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

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

#### **Nguyên tắc 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí xây dựng hạ tầng xây lắp nước thải Khu dân cư phường 6, thị xã Tân An.
- Chi phí tư vấn đầu tư

#### **Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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”.

Trong năm tài chính kết thúc 31/12/2021, có 7.089.270.155 VND chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 là 2.239.105.945 VND).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội cổ đông thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

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

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản của Công ty là chủ đầu tư thực hiện theo nguyên tắc:

a) Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình Công ty vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), Công ty không thực hiện ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không thực hiện ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

b) Đối với bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, Công ty được ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### **Nguyên tắc kế toán giá vốn**

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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 năm.

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

#### **Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

#### Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng; xây lắp; đầu tư, kinh doanh bất động sản; hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

### 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

#### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	302.601.174	1.172.454.567
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.743.115.846	5.133.428.844
Các khoản tương đương tiền (i)	5.015.821.918	-
<b>Tổng</b>	<b>24.061.538.938</b>	<b>6.305.883.411</b>

(i) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng với lãi suất bình quân 3,85%/năm tại Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Nhà Bè.

#### 5.2 Các khoản đầu tư tài chính

##### a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín- PGD Tân An (i)	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
<b>Tổng</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>

(i) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất bình quân từ 5,4%/năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Tỷ lệ		31/12/2021 (VND)			01/01/2021 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	7,5%	7,5%	6.750.000.000	(i)	-	6.750.000.000	(i)	-
<b>Tổng</b>			<b>6.750.000.000</b>		<b>-</b>	<b>6.750.000.000</b>		<b>-</b>

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư chưa niêm yết đối với Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc để thuyết minh trong Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty IDICO - CTCP	19.202.936.737	46.921.138.621
Công ty TNHH TM DV XNK Hoàng Huy	5.000.203.583	4.098.742.396
Phải thu khách hàng khác	18.562.599.770	16.564.803.850
<b>Tổng</b>	<b>42.765.740.090</b>	<b>67.584.684.867</b>
<i>Phải thu của khách hàng là bên liên quan (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>19.724.528.139</i>	<i>47.762.110.937</i>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.4 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	918.674.668	918.674.668	918.674.668	918.674.668
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	282.000.000	-
Phải thu khác	118.922.209	-	87.465.753	-
Tạm ứng	14.958.145.603	-	5.761.285.073	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	100.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>15.995.742.480</b>	<b>918.674.668</b>	<b>7.149.425.494</b>	<b>918.674.668</b>
<i>Phải thu khác là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	<i>918.674.668</i>	<i>918.674.668</i>	<i>918.674.668</i>	<i>918.674.668</i>

**5.5 Nợ xấu**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	918.674.668	-	918.674.668	-
<b>Tổng</b>	<b>918.674.668</b>	<b>-</b>	<b>918.674.668</b>	<b>-</b>

**5.6 Hàng tồn kho**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	38.642.085.079	-	12.551.283.729	-
Hàng hóa bất động sản (i)	136.845.313.962	-	156.844.212.756	-
Hàng hóa VLXD	74.855.610	-	212.574.424	-
<b>Tổng</b>	<b>175.562.254.651</b>	<b>-</b>	<b>169.608.070.909</b>	<b>-</b>

(i) Giá trị tồn hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2021 tương ứng với diện tích 49.210,23 m2 thuộc dự án Phường 6 mở rộng và 2.706,00 m2 thuộc dự án Phường 6 giai đoạn 1.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2021	24.575.752.053	3.910.550.805	4.578.100.545	3.540.867.779	36.605.271.182
Tăng trong năm	242.101.890	-	-	79.007.000	321.108.890
Mua trong năm	242.101.890	-	-	79.007.000	321.108.890
Giảm trong năm	-	632.775.000	-	-	632.775.000
Thanh lý nhượng bán	-	632.775.000	-	-	632.775.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>24.817.853.943</b>	<b>3.277.775.805</b>	<b>4.578.100.545</b>	<b>3.619.874.779</b>	<b>36.293.605.072</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2021	12.835.982.233	3.910.550.805	3.242.006.026	2.040.652.299	22.029.191.363
Tăng trong năm	656.620.760	-	307.812.492	289.934.122	1.254.367.374
Khấu hao trong năm	656.620.760	-	307.812.492	289.934.122	1.254.367.374
Giảm trong năm	-	632.775.000	-	-	632.775.000
Thanh lý nhượng bán	-	632.775.000	-	-	632.775.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>13.492.602.993</b>	<b>3.277.775.805</b>	<b>3.549.818.518</b>	<b>2.330.586.421</b>	<b>22.650.783.737</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2021	11.739.769.820	-	1.336.094.519	1.500.215.480	14.576.079.819
Tại ngày 31/12/2021	11.325.250.950	-	1.028.282.027	1.289.288.358	13.642.821.335

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 là 11.253.241.805 VND (tại ngày 01/01/2021: 11.868.958.666 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2021 là 12.644.223.024 VND (tại ngày 01/01/2021: 9.014.575.337 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2021 là 5.378.955.409 VND (tại ngày 01/01/2021 là: 5.628.955.409 VND)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất lâu dài VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2021	2.671.039.898	2.671.039.898
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2021	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2021	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2021	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2021	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
Tại ngày 31/12/2021	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>

Công ty đã thế chấp tài sản vô hình là Quyền sử dụng đất tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 là 2.671.039.898 VND (tại ngày 01/01/2021: 2.671.039.898 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khu dân cư, nhà ở Công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh (i)	436.004.989.949	436.004.989.949	197.095.588.574	197.095.588.574
Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6 giai đoạn 2 (ii)	15.700.473.293	15.700.473.293	5.235.096.150	5.235.096.150
Khu đô thị IDICO-LINCO Phường 5 - Tân An	-	-	900.543.636	900.543.636
Dự án mặt bằng khu xử lý nước thải	144.167.400	144.167.400	144.167.400	144.167.400
<b>Tổng</b>	<b>451.849.630.642</b>	<b>451.849.630.642</b>	<b>203.375.395.760</b>	<b>203.375.395.760</b>

(i) Ngày 21/6/2021, UBND huyện Đức Hòa đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân xã Hựu Thạnh tại Quyết định số 3514/QĐ-UBND và phương án tái định cư bằng đất dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại Quyết định số 3515/QĐ-UBND với tổng kinh phí là hơn 522 tỷ đồng. Dự kiến chi phí đền bù giải phóng mặt bằng thực tế lên đến 645 tỷ đồng. Diện tích đã đền bù giải phóng mặt bằng được 379.408m<sup>2</sup>, với tổng số tiền bồi thường là 346 tỷ đồng. Diện tích còn phải GPMB là 91.531m<sup>2</sup>, tương ứng 19,43% diện tích toàn dự án, dự kiến để giải phóng mặt bằng được phần diện tích còn lại này thì Công ty còn phải chi hơn 300 tỷ đồng cho các chủ đất.

(ii) Công ty đang hoàn chỉnh các thủ tục đề nghị được giao đất đối với phần diện tích đã bồi thường giải phóng mặt bằng với diện tích 2.024m<sup>2</sup>. Trong đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND tỉnh Long An phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất trong năm 2021. Công ty đang tiếp tục làm việc với đơn vị kiểm toán để quyết toán các hạng mục đã hoàn thành (gồm phần hạ tầng kỹ thuật phát sinh và phần xây dựng hệ thống xử lý nước thải). Đồng thời, Công ty đang tiếp tục liên hệ với UBND thành phố Tân An và Chi cục thi hành án Thành phố để phối hợp giải quyết việc Giải phóng mặt bằng đối với thửa còn lại trong dự án.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.10 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	3.690.487.474	3.690.487.474	3.141.571.915	3.141.571.915
Phải trả các đối tượng khác	22.266.892.356	22.266.892.356	26.600.390.227	26.600.390.227
<b>Tổng</b>	<b>25.957.379.830</b>	<b>25.957.379.830</b>	<b>29.741.962.142</b>	<b>29.741.962.142</b>
<i>Phải trả người bán các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>118.012.642</i>	<i>118.012.642</i>	<i>118.012.642</i>	<i>118.012.642</i>

**5.11 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>46.191.298.086</b>	<b>46.191.298.086</b>	<b>6.938.752.952</b>	<b>6.938.752.952</b>
Khách hàng mua đất KDC Trung tâm phường 6 mở rộng	9.806.291.965	9.806.291.965	5.870.900.000	5.870.900.000
Tổng công ty IDICO - CTCP	36.242.784.621	36.242.784.621	-	-
Các đối tượng khác	142.221.500	142.221.500	1.067.852.952	1.067.852.952
<b>b) Dài hạn</b>	<b>155.481.224.376</b>	<b>155.481.224.376</b>	<b>100.358.684.583</b>	<b>100.358.684.583</b>
Khách hàng Hợp đồng mua nhà ở tương lai	155.481.224.376	155.481.224.376	100.358.684.583	100.358.684.583
<b>Tổng</b>	<b>201.672.522.462</b>	<b>201.672.522.462</b>	<b>107.297.437.535</b>	<b>107.297.437.535</b>
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>36.242.784.621</i>	<i>36.242.784.621</i>	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>01/01/2021</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Phải nộp</b>	<b>3.590.057.627</b>	<b>19.720.275.983</b>	<b>14.263.530.948</b>	<b>9.046.802.662</b>
Thuế giá trị gia tăng	568.058.375	12.144.282.064	8.179.235.033	4.533.105.406
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.869.791.003	6.636.730.092	5.051.667.228	4.454.853.867
Thuế thu nhập cá nhân	152.208.249	592.174.454	685.539.314	58.843.389
Thuế đất phi nông nghiệp, tiền thuê đất	-	336.089.373	336.089.373	-
Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí xây dựng HTXL nước thải KDC phường 6	-	4.459.255.006
Chi phí san nền KCN Hựu Thạnh	-	6.586.941.319
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>11.046.196.325</b>

**5.14 Các khoản phải trả phải nộp khác**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>43.250.691.323</b>	<b>90.618.860.618</b>
Nhận ký quỹ ký cược	19.322.000.000	75.294.890.000
Các Đội xây dựng	2.385.942.318	2.245.698.481
Bồi thường Giải phóng mặt bằng	3.512.518.188	3.512.518.188
Cổ tức phải trả	12.525.670.170	9.371.471.320
Lãi tiền vay dự chi	5.331.964.582	-
Tạm thu 2% thuế TNCN chuyển nhượng bất động sản	128.596.065	150.282.629
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ 386	44.000.000	44.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>171.115.050.000</b>	<b>600.000.000</b>
Ký quỹ Mỏ sét, Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	204.000.000	600.000.000
Vốn góp hợp tác kinh doanh (i)	170.911.050.000	-
+ Tổng Công ty IDICO - CTCP	94.350.000.000	-
+ Công ty CP Thương Tín Tàu Quốc	44.400.000.000	-
+ Công ty CP Máy Tiến Phát	30.747.000.000	-
+ Các đối tượng khác	1.414.050.000	-
<b>Tổng</b>	<b>214.365.741.323</b>	<b>91.218.860.618</b>
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b> (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	<b>237.200.711.234</b>	<b>8.721.000.000</b>

(i) Khoản vốn góp Hợp tác kinh doanh vào Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2021 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	117.988.838.945	117.988.838.945	306.556.072.902	267.351.114.459	78.783.880.502	78.783.880.502
Vay nợ ngắn hạn	109.238.838.945	109.238.838.945	298.743.572.902	257.013.614.459	67.508.880.502	67.508.880.502
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (i)	58.588.838.945	58.588.838.945	128.751.376.280	125.121.417.837	54.958.880.502	54.958.880.502
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An (ii)	-	-	24.992.196.622	37.542.196.622	12.550.000.000	12.550.000.000
Tổng công ty IDICO - CTCP (iii)	50.650.000.000	50.650.000.000	145.000.000.000	94.350.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	8.750.000.000	8.750.000.000	7.812.500.000	10.337.500.000	11.275.000.000	11.275.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (iv)	8.750.000.000	8.750.000.000	7.812.500.000	10.337.500.000	11.275.000.000	11.275.000.000
b) Vay dài hạn	10.312.500.000	10.312.500.000	-	7.812.500.000	18.125.000.000	18.125.000.000
- Từ 12 tháng - 60 tháng	10.312.500.000	10.312.500.000	-	7.812.500.000	18.125.000.000	18.125.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (iv)	10.312.500.000	10.312.500.000	-	7.812.500.000	18.125.000.000	18.125.000.000
<b>Tổng</b>	<b>128.301.338.945</b>	<b>128.301.338.945</b>	<b>306.556.072.902</b>	<b>275.163.614.459</b>	<b>96.908.880.502</b>	<b>96.908.880.502</b>
<i>Vay là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>50.650.000.000</i>	<i>50.650.000.000</i>				

(i) **Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An:** Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/HĐTD, ngày 25/6/2021. Hợp đồng hạn mức này được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản là các bất động sản thuộc sở hữu của Công ty tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Hạn mức tín dụng là: 65.000.000.000 VND để đảm bảo vốn lưu động cho hoạt động SXKD trong năm của Công ty. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ của lãi suất Ngân hàng trong từng thời kỳ. Dư nợ đến ngày 31/12/2021 là 58.588.838.945 VND.

(ii) **Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An:** Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1604/2020/HĐTDHM-LAI, ngày 16/4/2020, hạn mức 25.000.000.000 VND để đảm bảo vốn lưu động cho hoạt động SXKD trong năm của Công ty. Hợp đồng hạn mức này được đảm bảo bởi hợp đồng thế chấp tài sản số 1604/2020/HĐTC-LAI ngày 16/4/2020: thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 14.560 m<sup>2</sup> (tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An) với tổng giá trị đảm bảo là 292.000.800.000 VND. Dư nợ đến ngày 31/12/2021 là 0 VND.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(iii) **Vay kỳ hạn 12 tháng Tổng công ty IDICO-CTCP:** Hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV, ngày 25/02/2021, hạn mức 145.000.000.000 VND để đảm bảo vốn cho hoạt động trong năm của Công ty. Hợp đồng vay vốn này được đảm bảo bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 616894 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 23/07/2014 với diện tích 2.706 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị có thời hạn lâu dài. Dư nợ đến ngày 31/12/2021 là 50.650.000.000 VND.

(iv) **Công ty ký 4 hợp đồng vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An:**

- Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTD, ngày 14/3/2016. Giá trị 20.000.000.000 VND. Thời gian vay 04 năm. Thời gian ân hạn 01 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 Kỳ hạn trả nợ: 3 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 1.150.000.000 VND. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 01 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến ngày 31/12/2021 là 0 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 03/2017/HĐTD, ngày 08 /2/2017. Giá trị 18.500.000.000 VND. Thời gian vay 04 năm. Thời gian ân hạn 01 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 Kỳ hạn trả nợ: 03 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 1.250.000.000 VND. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 01 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến ngày 31/12/2021 là: 0 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 41/2017/HĐTD, ngày 13/12/2017. Giá trị 20.000.000.000 VND. Thời gian vay 04 năm. Thời gian ân hạn 01 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 Kỳ hạn trả nợ: 3 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 1.250.000.000 VND. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 01 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến ngày 31/12/2021 là 5.000.000.000 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 15/2020/HĐTD, ngày 16/09/2020. Giá trị 15.000.000.000 VND. Thời gian vay 05 năm. Thời gian ân hạn 01 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6. Kỳ hạn trả nợ: 03 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 937.500.000 VND. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 01 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến ngày 31/12/2021 là 14.062.500.000 VND.

- Các khoản vay tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An được đảm bảo bằng các Hợp đồng thế chấp: Số 07/2020/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT, ngày 16/9/2020 thế chấp Quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 206.433.000.000 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.16 Vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2020</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>23.097.884.824</b>	<b>19.780.033.748</b>	<b>138.420.825.992</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	<b>20.206.668.912</b>	<b>20.206.668.912</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	20.206.668.912	20.206.668.912
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>19.473.653.000</b>	<b>19.473.653.000</b>
Chia cổ tức	-	-	-	-	17.100.000.000	17.100.000.000
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.836.653.000	1.836.653.000
Trích Quỹ thưởng HĐQT, BDH	-	-	-	-	237.000.000	237.000.000
Thù lao HĐQT, ban kiểm soát	-	-	-	-	300.000.000	300.000.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>23.097.884.824</b>	<b>20.513.049.660</b>	<b>139.153.841.904</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2021</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>23.097.884.824</b>	<b>20.513.049.660</b>	<b>139.153.841.904</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	-	<b>26.546.920.371</b>	<b>26.546.920.371</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	26.546.920.371	26.546.920.371
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>16.847.000.000</b>	<b>16.847.000.000</b>
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	15.390.000.000	15.390.000.000
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	1.010.000.000	1.010.000.000
Trích Quỹ thưởng HĐQT, BDH (i)	-	-	-	-	165.000.000	165.000.000
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	-	282.000.000	282.000.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>23.097.884.824</b>	<b>30.212.970.031</b>	<b>148.853.762.275</b>

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 15/4/2021 như sau:

- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2020; Chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát: 282.000.000 VND; Quỹ thưởng HĐQT và Ban Điều hành 165.000.000 VND.

- Chia cổ tức 18% vốn điều lệ với số tiền là 15.390.000.000 VND, cổ tức được chi trả vào ngày 15/11/2021 theo Nghị quyết số 35/QĐ-HĐQT ngày 15/10/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**\b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Tổng công ty IDICO - CTCP	51%	4.360.500	43.605.000.000	51%	4.360.500	43.605.000.000
Vốn của cổ đông khác	49%	4.189.500	41.895.000.000	49%	4.189.500	41.895.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>8.550.000</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>8.550.000</b>	<b>85.500.000.000</b>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Vốn góp tại ngày 01 tháng 01</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>85.500.000.000</b>
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>85.500.000.000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>16.847.000.000</b>	<b>19.473.653.000</b>
Trong đó:		
Cổ tức đã chia	15.390.000.000	17.100.000.000
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.010.000.000	1.836.653.000
Trích Quỹ thưởng HĐQT, BĐH	165.000.000	237.000.000
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát	282.000.000	300.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>8.550.000</b>	<b>8.550.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	8.550.000	8.550.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**e. Các quỹ Công ty**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.097.884.824	23.097.884.824
<b>Tổng</b>	<b>23.097.884.824</b>	<b>23.097.884.824</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.17 Khoản mục ngoài bảng trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ khó đòi xử lý		
Ngô Quang Giàu	777.607.000	777.607.000
Võ Tấn Bình	441.189.726	441.189.726
Nguyễn Quốc Khanh	488.464.978	488.464.978
Công ty TNHH Hồng Anh	613.158.228	613.158.228
Công ty CP XD & KD Nhà Huy Thắng	184.588.401	184.588.401
Các đối tượng khác	1.285.791.159	1.285.791.159
<b>Tổng</b>	<b>3.790.799.492</b>	<b>3.790.799.492</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu của hàng hóa đã bán	72.263.299.303	67.475.869.627
Doanh thu chuyên nhượng bất động sản	77.320.350.050	64.534.936.064
Doanh thu xây lắp	111.871.412.476	158.580.988.580
Doanh thu dịch vụ tư vấn	1.450.216.364	2.700.263.181
<b>Tổng</b>	<b>262.905.278.193</b>	<b>293.292.057.452</b>

**Doanh thu là các bên liên quan**

(Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)

**105.239.782.476**      **153.785.121.307**

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	69.451.551.831	64.906.942.639
Giá vốn chuyên nhượng bất động sản	22.172.837.885	23.925.031.326
Giá vốn xây lắp	107.036.103.985	152.021.760.137
Giá vốn dịch vụ tư vấn	1.021.183.711	2.289.273.529
<b>Tổng</b>	<b>199.681.677.412</b>	<b>243.143.007.631</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	350.540.440	937.041.965
<b>Tổng</b>	<b>350.540.440</b>	<b>937.041.965</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	5.223.337.456	5.247.250.155
Chi phí tài chính khác	42.613.568	-
<b>Tổng</b>	<b>5.265.951.024</b>	<b>5.247.250.155</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên	2.762.841.276	2.648.808.323
Chi phí nguyên vật liệu và dụng cụ sản xuất	56.677.381	110.563.415
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	4.538.181.818	842.341.050
Chi phí khấu hao TSCĐ	573.858.254	400.949.375
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	45.392.392	75.068.099
Chi phí bằng tiền khác	1.234.096.886	840.257.165
<b>Tổng</b>	<b>9.211.048.007</b>	<b>4.917.987.427</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.877.298.797	11.112.037.286
Chi phí vật liệu quản lý	427.681.223	643.853.433
Chi phí đồ dùng văn phòng	195.904.548	164.770.928
Chi phí khấu hao TSCĐ	711.964.396	1.221.192.075
Thuế phí và lệ phí	35.995.531	194.857.236
Chi phí dịch vụ mua ngoài	930.085.829	1.068.239.285
Chi phí bằng tiền khác	1.851.108.940	1.761.168.062
<b>Tổng</b>	<b>17.030.039.264</b>	<b>16.166.118.305</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6.7 Lợi nhuận khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Cho thuê mặt bằng	412.000.000	251.000.000
Thu từ ký quỹ thực hiện hợp đồng	360.000.000	-
Phí chuyển nhượng hợp đồng	206.900.450	102.784.555
Cho thuê TB thi công	200.000.000	250.000.000
Điện NL mặt trời	75.339.890	-
Thu nhập khác	12.253.429	4.000
Nợ khó đòi đã xử lý tài chính	-	237.203.000
Thu thanh lý tài sản, vật tư	-	140.909.090
<b>Tổng</b>	<b>1.266.493.769</b>	<b>981.900.645</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí ủng hộ giáo dục, thiên tai - Miền Trung	-	300.000.000
Phần giảm DT công trình đã QT (Thanh tra)	149.903.536	153.595.727
Chi xử lý kết quả kiểm kê	42.696	24.704.677
<b>Tổng</b>	<b>149.946.232</b>	<b>478.300.404</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>1.116.547.537</b>	<b>503.600.241</b>

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>33.183.650.463</b>	<b>25.258.336.140</b>
Trong đó: Thu nhập tính thuế		
- Hoạt động kinh doanh hạ tầng Bất động sản	27.339.846.038	21.456.203.846
- Hoạt động kinh doanh khác	5.843.804.425	3.802.132.294
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	6.636.730.092	5.051.667.228
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>6.636.730.092</b>	<b>5.051.667.228</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND (Trình bày lại)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	26.546.920.371	20.206.668.912
Quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành (i)	(1.615.346.019)	(1.457.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.931.574.352	18.749.668.912
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	8.550.000	8.550.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) (ii)</b>	<b>2.916</b>	<b>2.193</b>

(i) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2021 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021, Công ty ước tính trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021, tương ứng với số tiền là 1.327.346.019 VND và số tiền thanh toán thù lao và thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 288.000.000 VND.

(ii) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2021 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021, Công ty xác định lại Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2020, tương ứng với số tiền là 1.010.000.000 VND và số tiền thanh toán thù lao và Quỹ thưởng và thù lao Ban điều hành, Ban Kiểm soát là 447.000.000 VND. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được trình bày lại như sau:

	Số đã báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	20.206.668.912	20.206.668.912	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	(2.156.000.000)	(1.457.000.000)	699.000.000
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.050.668.912	18.749.668.912	699.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	8.550.000	8.550.000	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</b>	<b>2.111</b>	<b>2.193</b>	<b>82</b>

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	139.449.240.394	131.142.921.208
Chi phí nhân công	18.966.093.222	18.125.179.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.254.367.374	1.622.141.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.439.038.636	10.318.035.913
Chi phí khác bằng tiền	4.333.416.197	9.331.628.116
<b>Tổng</b>	<b>179.442.155.823</b>	<b>170.539.905.878</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin bên liên quan**

**a) Danh sách các bên liên quan**

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	IDICO
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - UDICO
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - LINCO
5	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - CONAC
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCO 10
7	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCON
8	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - URBIZ
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - SHP
10	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - IDI
11	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - ICC
12	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - QUE VO
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - TCC
14	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đơn vị cùng IDICO	LAMA IDICO
15	Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh thuộc IDICO	IDICO - IEB
16	Công ty CP Thương Tín Tàu Cước	Hợp tác kinh doanh	
17	Công ty CP May Tiến Phát	Hợp tác kinh doanh	
18	Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	
19	Phan Văn Chung	Nguyên Chủ tịch HĐQT	
20	Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	
21	Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT	
22	Lâm Minh Châu	Nguyên Thành viên HĐQT	
23	Võ Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	
24	Nguyễn Phước Sơn	Thành viên HĐQT	
25	Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng BKS	
26	Bùi Đức Minh	Thành viên BKS	
27	Nguyễn Thúy Diễm	Thành viên BKS	
28	Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	
29	Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	
30	Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	
31	Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	

**b) Thù lao Hội đồng Quản trị**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	40.000.000	-
Phan Văn Chung	Nguyên Chủ tịch HĐQT	64.222.220	123.222.220
Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	69.111.110	90.111.111
Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT	63.611.110	81.311.111
Lâm Minh Châu	Nguyên Thành viên HĐQT	51.611.110	81.311.111
Võ Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	24.000.000	-
Nguyễn Phước Sơn	Thành viên HĐQT	60.311.110	73.611.111
<b>Tổng</b>		<b>372.866.660</b>	<b>449.566.664</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)**

**c) Thù lao Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng BKS	60.311.110	73.611.111
Bùi Đức Minh	Thành viên BKS	38.355.560	45.555.560
Nguyễn Thủy Diễm	Thành viên BKS	16.000.000	-
<b>Tổng</b>		<b>114.666.670</b>	<b>119.166.671</b>

**d) Thu nhập Ban Giám đốc và quản lý khác**

Họ và tên	Chức danh	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	1.161.759.290	1.011.532.726
Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	683.496.816	644.801.090
Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	679.671.362	633.769.363
Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	666.517.272	621.292.491
<b>Tổng</b>		<b>3.191.444.740</b>	<b>2.911.395.670</b>

**đ. Giao dịch mua bán chủ yếu các bên liên quan**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>Giao dịch bán</b>		<b>110.431.318.914</b>	<b>162.028.089.913</b>
XN Xây Dựng IDICO-URBIZ - Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & KCN IDICO	Bán hàng hóa	1.048.756.364	5.290.909
XN Thương mại và DV Xây dựng IDICO-CONAC	Bán hàng hóa	2.730.104.619	8.021.564.970
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng IDICO	Bán hàng hóa	1.412.675.455	216.112.727
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Xây lắp	105.239.782.476	153.785.121.307
<b>Giao dịch khác</b>		<b>413.568.000.000</b>	<b>8.721.000.000</b>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Cổ tức	4.721.000.000	8.721.000.000
	Vay vốn	145.000.000.000	-
	Trả nợ vay	94.350.000.000	-
	Vốn góp hợp tác kinh doanh	94.350.000.000	-
Công ty CP Thương Tín Tàu Cước	Vốn góp hợp tác kinh doanh	44.400.000.000	-
Công ty CP Máy Tiến Phát	Vốn góp hợp tác kinh doanh	30.747.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)**

**e) Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính**

<b>Bên liên quan</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>19.724.528.139</b>	<b>47.762.110.937</b>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	19.202.936.737	46.921.138.621
XN Xây Dựng IDICO-URBIZ - Công ty TNHH MTV	77.504.000	-
Phát triển Đô thị & KCN IDICO		
XN thương mại và DV xây dựng		
IDICO-CONAC	435.866.154	832.751.068
Công ty Cổ phần Kiểm định		
Xây dựng An Hòa	8.221.248	8.221.248
<b>Phải thu khác</b>	<b>918.674.668</b>	<b>918.674.668</b>
Công ty Cổ phần ĐTXD số 10 IDICO	918.674.668	918.674.668
<b>Phải trả người bán</b>	<b>118.012.642</b>	<b>118.012.642</b>
Công ty Cổ phần Kiểm định		
Xây dựng An Hoà	118.012.642	118.012.642
<b>Khách hàng trả tiền trước</b>	<b>36.242.784.621</b>	-
Tổng Công ty IDICO - CTCP	36.242.784.621	-
<b>Phải trả khác</b>	<b>186.550.711.234</b>	<b>8.721.000.000</b>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	111.403.711.234	8.721.000.000
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuộc	44.400.000.000	-
Công ty CP May Tiến Phát	30.747.000.000	-
<b>Vay nợ ngắn hạn</b>	<b>50.650.000.000</b>	<b>50.650.000.000</b>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	50.650.000.000	50.650.000.000
<b>Tổng</b>	<b>568.684.894.469</b>	<b>168.577.485.557</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.2 Báo cáo bộ phận**

**a) Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021**

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	-	72.263.299.303	111.871.412.476	77.320.350.050	1.450.216.364	262.905.278.193
Giá vốn từng bộ phận	-	69.451.551.831	107.036.103.985	22.172.837.885	1.021.183.711	199.681.677.412
Chi phí bán hàng	-	1.104.020.973		8.107.027.034	-	9.211.048.007
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	681.622.099	801.173.276	15.460.228.509	87.015.380	17.030.039.264
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	1.026.104.400	4.034.135.215	31.580.256.622	342.017.273	36.982.513.510
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	1.026.104.400	4.034.135.215	31.580.256.622	342.017.273	36.982.513.510
Doanh thu hoạt động tài chính	-	61.469.783	-	288.642.457	428.200	350.540.440
Chi phí tài chính	-	61.469.783	675.000.000	4.240.410.584	289.070.657	5.265.951.024
Kết quả thu nhập khác	-	412.000.019	-	-	704.547.518	1.116.547.537
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	1.438.104.419	3.359.135.215	27.628.488.495	757.922.334	33.183.650.463
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(287.620.884)	(671.827.043)	(5.525.697.698)	(151.584.467)	(6.636.730.092)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>		<b>1.150.483.535</b>	<b>2.687.308.172</b>	<b>22.102.790.797</b>	<b>606.337.867</b>	<b>26.546.920.371</b>

**b) Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2021**

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>						
Tài sản cố định	251.865.195			16.061.996.038		16.313.861.233
Xây dựng cơ bản dở dang	144.167.400			451.705.463.242		451.849.630.642
Các khoản phải thu		21.206.308.326	23.269.556.662	12.648.724.828	807.718.086	57.932.307.902
Hàng tồn kho		74.855.610	30.610.842.742	144.876.556.299		175.562.254.651
Tài sản không thể phân bổ						30.861.538.938
<b>Tổng tài sản</b>	<b>396.032.595</b>	<b>21.281.163.936</b>	<b>53.880.399.404</b>	<b>625.292.740.407</b>	<b>807.718.086</b>	<b>732.519.593.366</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>						
Các khoản phải trả	-	9.756.065.475	52.488.098.976	391.378.332.237	1.741.995.458	455.364.492.146
Phải trả tiền vay	-	10.136.890.199	1.392.300.428	116.772.148.318		128.301.338.945
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>19.892.955.674</b>	<b>53.880.399.404</b>	<b>508.150.480.555</b>	<b>1.741.995.458</b>	<b>583.665.831.091</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

**c) Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	-	67.475.869.627	158.580.988.580	64.534.936.064	2.700.263.181	293.292.057.452
Giá vốn từng bộ phận	-	64.906.942.639	152.021.760.137	23.925.031.326	2.289.273.529	243.143.007.631
Chi phí bán hàng	-	1.189.514.625	-	3.728.472.802	-	4.917.987.427
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	643.209.874	3.094.154.106	12.177.526.961	251.227.364	16.166.118.305
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	736.202.489	3.465.074.337	24.703.904.975	159.762.288	29.064.944.089
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	736.202.489	3.465.074.337	24.703.904.975	159.762.288	29.064.944.089
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	937.041.965	937.041.965
Chi phí tài chính	-	421.337.624	1.062.507.061	3.247.701.129	515.704.341	5.247.250.155
Kết quả thu nhập khác	-	463.502.323	-	-	40.097.918	503.600.241
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	778.367.188	2.402.567.276	21.456.203.846	621.197.830	25.258.336.140
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(155.673.438)	(480.513.455)	(4.291.240.769)	(124.239.566)	(5.051.667.228)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	-	<b>622.693.750</b>	<b>1.922.053.821</b>	<b>17.164.963.077</b>	<b>496.958.264</b>	<b>20.206.668.912</b>

**d) Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2021**

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>						
Tài sản cố định	335.820.243	58.327.358	-	16.852.972.116	-	17.247.119.717
Xây dựng cơ bản dở dang	144.167.400	-	-	203.231.228.360	-	203.375.395.760
Các khoản phải thu	-	18.486.116.619	49.097.807.154	5.129.622.194	1.532.516.816	74.246.062.783
Hàng tồn kho	-	212.574.424	5.364.923.586	163.988.714.411	41.858.488	169.608.070.909
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	-	17.634.065.229
<b>Tổng tài sản</b>	<b>479.987.643</b>	<b>18.757.018.401</b>	<b>54.462.730.740</b>	<b>389.202.537.081</b>	<b>1.574.375.304</b>	<b>482.110.714.398</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>						
Các khoản phải trả	-	6.420.811.858	25.279.805.646	203.664.193.540	1.311.709.628	236.676.520.672
Phải trả tiền vay	-	10.755.596.366	29.182.925.094	56.098.489.414	871.869.628	96.908.880.502
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	<b>17.176.408.224</b>	<b>54.462.730.740</b>	<b>259.762.682.954</b>	<b>2.183.579.256</b>	<b>342.956.872.494</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

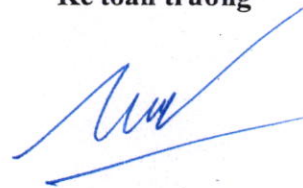
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**Người lập**  


**Nguyễn Đức Toàn**

**Kế toán trưởng**  


**Phạm Quốc Tài**

Long An, ngày 12 tháng 3 năm 2022

**Giám đốc**  
  


**Nguyễn Xuân Tiến**



Starting our operation from 2004 up to now, CPA VIETNAM is always proud to be one of the independent auditing companies with a reputable brand name trusted by many customers in the field of auditing and accounting in Vietnam. Our the goal is that through the professional provision of specialized services, we will help our customers to innovate their internal management system and promote their potentials to create outstanding values. That is the greatest success for our the sustainable and prosperous development. CPA VIETNAM will continue to maintain our brand name in the future.

[www.cpavietnam.vn](http://www.cpavietnam.vn)



Building a world class accounting alliance takes time - since 1989, INPACT has grown steadily and has carefully selected each and every member firm. All of our members pass through a rigorous selection process that ensures stringent criteria related to range of services, local reputation and approach to providing services can be met. We only admit firms which can prove they know their local jurisdiction like the back of their hand and which have experience of handling matters that have international dimensions. Our members embrace a service culture that emphasises personal service, rapid response times, reliability and innovative thinking.

[www.inpactglobal.org](http://www.inpactglobal.org)