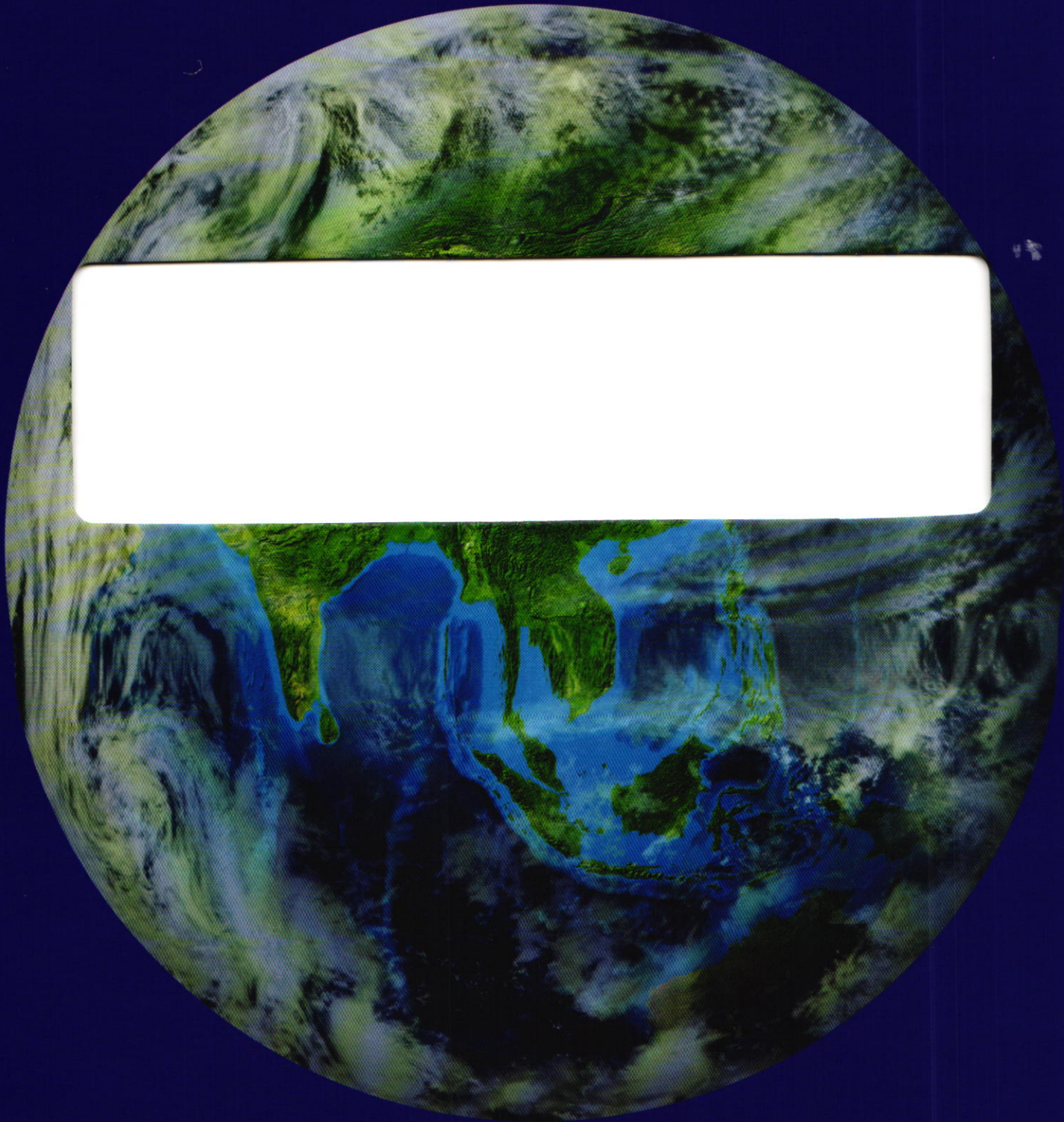


**EPA VIETNAM**

Qualified Services  
with Global Understanding  
and Vision



**MOORE STEPHENS**  
INTERNATIONAL LIMITED

A member of

Members in principal cities throughout the world

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 41



**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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**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 tháng 5 năm 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 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23 tháng 12 năm 2016 với tổng số vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO - Long An Investment Construction Joint Stock Company.

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

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Phan Văn Chung	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Ủy viên
	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đức Tiến	Ủy viên
	Bà Đào Nguyên Tuyết Lan	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 27/4/2018)
	Ông Võ Bình	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 27/4/2018)

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc
	Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc
	Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 09/04/2018)

**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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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 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. 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.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Nguyễn Xuân Tiên**

**Giám đốc**

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Số: 132/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO, được lập ngày 06 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban 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 của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 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.



---

**Đình Văn Thắng****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2019

---

**Phan Thị Xuân Diệu****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2742-2015-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>240.948.997.999</b>	<b>248.571.591.450</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>23.324.898.392</b>	<b>21.412.689.235</b>
1. Tiền	111		13.121.545.349	21.412.689.235
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.203.353.043	-
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>68.585.450.594</b>	<b>57.500.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	68.585.450.594	57.500.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>36.825.778.072</b>	<b>19.672.235.207</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	23.107.126.790	14.930.082.503
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.260.795.000	45.595.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	5.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	9.303.847.522	7.618.403.516
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(1.845.991.240)	(2.921.845.812)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>105.131.904.915</b>	<b>138.859.707.672</b>
1. Hàng tồn kho	141		105.131.904.915	138.859.707.672
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.080.966.026</b>	<b>11.126.959.336</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	7.028.961.358	10.467.313.908
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		52.004.668	311.180.231
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	348.465.197
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>153.922.247.256</b>	<b>111.041.043.801</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>155.747.195</b>	<b>155.747.195</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	155.747.195	155.747.195
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19.742.103.959</b>	<b>20.249.829.322</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	17.071.064.061	17.578.789.424
- Nguyên giá	222		37.080.339.540	35.578.722.267
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.009.275.479)	(17.999.932.843)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	2.671.039.898	2.671.039.898
- Nguyên giá	228		2.671.039.898	2.671.039.898
<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>127.274.396.102</b>	<b>83.885.467.284</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	127.274.396.102	83.885.467.284
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.750.000.000</b>	<b>6.750.000.000</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.11	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> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>394.871.245.255</b>	<b>359.612.635.251</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>272.621.951.013</b>	<b>231.218.843.007</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>92.489.964.924</b>	<b>64.548.599.583</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	16.570.916.636	13.747.992.202
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		19.127.274.526	15.417.435.019
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	4.442.043.748	2.779.579.416
4. Phải trả người lao động	314		2.864.192.690	2.237.731.600
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		16.952.585	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	24.096.417.414	7.060.617.980
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	24.173.295.208	21.677.274.950
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.198.872.117	1.627.968.416
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>180.131.986.089</b>	<b>166.670.243.424</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	151.131.986.089	126.593.048.412
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	29.000.000.000	40.077.195.012
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>122.249.294.242</b>	<b>128.393.792.244</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>122.249.294.242</b>	<b>128.393.792.244</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
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.042.907.420	1.042.907.420
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.650.884.824	11.590.382.628
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.055.501.998	21.260.502.196
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		-	6.822.970.172
- LNST chưa phân phối kì này	421b		6.055.501.998	14.437.532.024
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>394.871.245.255</b>	<b>359.612.635.251</b>

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Đức Toàn

Phạm Quốc Tài

Nguyễn Xuân Tiến

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	173.570.027.671	175.778.645.060
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	173.570.027.671	175.778.645.060
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	132.570.014.296	115.284.528.028
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>41.000.013.375</b>	<b>60.494.117.032</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	9.241.705.597	3.099.019.837
7. Chi phí tài chính	22	5.22	721.463.876	19.093.283.572
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		721.463.876	683.400.680
8. Chi phí bán hàng	25	5.23	11.996.257.789	16.654.456.272
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	16.005.388.958	11.252.763.026
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>21.518.608.349</b>	<b>16.592.633.999</b>
11. Thu nhập khác	31	5.25	812.795.926	9.612.242.336
12. Chi phí khác	32	5.25	45.809.852	8.137.522.975
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>766.986.074</b>	<b>1.474.719.361</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>22.285.594.423</b>	<b>18.067.353.360</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	5.970.092.425	3.629.821.336
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>16.315.501.998</b>	<b>14.437.532.024</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>5.27</b>	<b>1.686</b>	<b>1.462</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Giám đốc






Nguyễn Đức Toàn

Phạm Quốc Tài

Nguyễn Xuân Tiên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	22.285.594.423	18.067.353.360
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	2.009.342.636	1.974.575.117
- Các khoản dự phòng	3	(1.075.854.572)	230.366.865
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(9.241.705.597)	(3.011.262.225)
- Chi phí lãi vay	6	721.463.876	752.280.681
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	14.698.840.766	18.013.313.798
- Tăng/giảm các khoản phải thu	9	(10.470.047.533)	25.890.153.119
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	33.727.802.757	(3.419.794.727)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(3.099.330.239)	58.152.350.799
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	3.438.352.550	6.014.779.760
- Tiền lãi vay đã trả	14	(721.463.876)	(775.396.463)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.386.184.185)	(4.327.270.168)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.369.096.299)	(2.055.357.091)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	30.818.873.941	97.492.779.027
<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	(1.501.617.273)	(34.864.064.042)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	184.408.129
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(26.085.450.594)	(57.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.241.705.597	2.826.854.096
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(8.345.362.270)	(89.352.801.817)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	12.146.100.196	35.496.732.657
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20.727.274.950)	(43.700.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.980.127.760)	(10.272.440.060)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(20.561.302.514)	(18.475.707.403)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	1.912.209.157	(10.335.730.193)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	21.412.689.235	31.748.419.428
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	23.324.898.392	21.412.689.235

Người lập



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Phạm Quốc Tài

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiên

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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 16/05/2005 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 doanh nghiệp công ty cổ phần số 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23 tháng 12 năm 2016 với tổng vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ</u>
1. Tổng công ty IDICO - CTCP	4.360.500	43.605.000.000	51,00%
2. Vốn của cổ đông khác	4.189.500	41.895.000.000	49,00%
<b>Tổng</b>	<b>8.550.000</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO - Long An Investment Construction Joint Stock Company.

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

Số lao động bình quân trong năm 2018: 204 người (năm 2017: 264 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;
- 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;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hoá.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2018: 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 Các đơn vị trực thuộc**

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO - Nhà máy Vật liệu Xây dựng Tuynel Đức Hòa được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 02/01/2006 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 5013000114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 10/4/2006. Địa chỉ: xã Lộc Giang, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

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 được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 22/QĐ-HĐQT ngày 29/10/2007 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 24/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/04/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO - Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO - LINCO được thành lập và hoạt động Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 20/05/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01/11/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

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 được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 15/03/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 19/03/2008. Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/01/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, thành lập và hoạt động theo Quyết định số 95/QĐ-HĐQT ngày 17/09/2014 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số 1100503295-007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2014. Địa chỉ: Số 258/20 Phạm Văn Bạch, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

**1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

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

**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 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**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**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

**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.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

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

##### Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

##### a. Nguyên tắc kế toán

###### Tài sản cố định hữu 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.

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.

###### Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

##### b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Năm 2018</u>
	(Số năm)
Nhà xưởng 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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài, không tính khấu hao.

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 02 đến 03 năm.

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

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

**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.

**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 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, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- 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 vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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 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.



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

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

###### Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng 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.

###### Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

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 kỳ 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.

###### 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 kỳ 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 hợp đồng 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.

##### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) 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.

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

**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. Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

**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**

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

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

**Tài sản tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ.

**Công nợ tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

**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 trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**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, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	423.671.583	158.939.829
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.697.873.766	21.253.749.406
Các khoản tương đương tiền (*)	10.203.353.043	-
<b>Tổng</b>	<b>23.324.898.392</b>	<b>21.412.689.235</b>

(\*) Đây là tiền gửi các Ngân hàng TMCP có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống, lãi suất 5,5 %

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

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>68.585.450.594</b>	<b>68.585.450.594</b>	<b>57.500.000.000</b>	<b>57.500.000.000</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Long An	28.242.666.667	28.242.666.667	33.000.000.000	33.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bến Lức	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - Chi nhánh Long An	7.991.792.446	7.991.792.446	15.500.000.000	15.500.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thương tín- PGD Tân An	15.350.991.481	15.350.991.481	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Long An	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Phan Đăng Lưu	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>68.585.450.594</b>	<b>68.585.450.594</b>	<b>57.500.000.000</b>	<b>57.500.000.000</b>

Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng của Công ty từ 03 tháng trở lên đến 06 tháng, lãi suất từ 5,5%/năm đến 7%/năm.

**5.3 Các khoản phải thu khách hàng**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>23.107.126.790</b>	<b>14.930.082.503</b>
Hải quan Long An - Trụ sở Hải quan Bến Lức	837.188.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Khánh Khoa - Long An	3.603.999.661	3.934.943.161
Tổng Công ty IDICO - CTCP	4.385.706.469	-
Cục Thuế tỉnh Long An	266.818.000	266.818.000
Ban QLDA Khu làng nghề Cụm DC Cầu Dây	2.444.591.097	-
Phải thu khách hàng khác	11.568.823.563	10.728.321.342
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>23.107.126.790</b>	<b>14.930.082.503</b>
<b>Trong đó số dư các bên liên quan:</b>		
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	-	8.221.248
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	-	165.273.932
Công ty CP Đầu tư XD dầu khí IDICO	-	(1.100.000)
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	-	40.025.000
Tổng Công ty IDICO - CTCP	4.385.706.469	-

**5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

Phải Công ty TNHH Tsukhi Việt Nam theo hợp đồng cho vay số 177/2018/LINCO-TSUKI Việt Nam, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, số dự tại ngày 31/12/2018 là 5.000.000.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Mẫu B 09-DN

**5.5 Các khoản phải thu khác**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>9.303.847.522</b>	<b>918.674.668</b>	<b>7.618.403.516</b>	<b>1.225.557.611</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	918.674.668	918.674.668	918.674.668	-
- Tổng công ty IDICO - CTCP	1.705.570.783	-	1.705.570.783	-
- Thu bồi thường thiệt hại	-	-	1.225.557.611	1.225.557.611
- Thù lao hội đồng quản trị, BKS	300.000.000	-	300.000.000	-
- Phải thu khác	962.437.772	-	25.116.000	-
- Tạm ứng	5.267.164.299	-	3.293.484.454	-
- Ký cược, ký quỹ	150.000.000	-	150.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>155.747.195</b>	-	<b>155.747.195</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	155.747.195	-	155.747.195	-
<b>Tổng</b>	<b>9.459.594.717</b>	<b>918.674.668</b>	<b>7.774.150.711</b>	<b>1.225.557.611</b>

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

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ Phần Xây Dựng T.CONNS	-	-	18.971.629	-
DNTN Phước Thọ	86.564.696	-	86.564.696	-
Công ty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi	227.593.648	-	227.593.648	-
Công ty TNHH Hồng Anh	613.158.228	-	1.363.158.228	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	918.674.668	-	-	-
Bùi Thanh Lịch	-	-	129.647.069	-
Bùi Văn Liêm	-	-	266.677.188	-
Nguyễn Quốc Khanh	-	-	488.464.978	-
Trần Duy Tân	-	-	47.076.731	-
Trần Tấn Sĩ	-	-	293.691.645	-
<b>Tổng</b>	<b>1.845.991.240</b>	<b>-</b>	<b>2.921.845.812</b>	<b>-</b>
<b>Dự phòng nợ phải thu khó đòi</b>		<b>1.845.991.240</b>		<b>2.921.845.812</b>
	<b>Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm</b>	<b>Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm</b>	<b>Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Công ty TNHH Hồng Anh				613.158.228
DNTN Phước Thọ				86.564.696
Công ty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi				227.593.648
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO				918.674.668



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	138.172.270	-	138.172.270	-
Công cụ, dụng cụ	2.977.410	-	2.977.410	-
Chi phí SX KDDD	13.677.295.847	-	10.169.624.207	-
Thành phẩm	90.629.538.480	-	127.256.816.536	-
Hàng hóa	683.920.908	-	1.292.117.249	-
<b>Tổng</b>	<b>105.131.904.915</b>	<b>-</b>	<b>138.859.707.672</b>	<b>-</b>

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

**5.8 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 01/01/2018	24.807.174.621	3.910.550.805	4.367.296.870	2.493.699.971	35.578.722.267
Tăng trong năm	-	-	1.447.071.818	54.545.455	1.501.617.273
Mua trong năm	-	-	1.447.071.818	54.545.455	1.501.617.273
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>24.807.174.621</b>	<b>3.910.550.805</b>	<b>5.814.368.688</b>	<b>2.548.245.426</b>	<b>37.080.339.540</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	9.954.557.917	3.716.578.021	3.578.954.557	749.842.348	17.999.932.843
Tăng trong năm	1.198.342.717	121.160.191	283.694.628	406.145.100	2.009.342.636
Khấu hao trong năm	1.198.342.717	121.160.191	283.694.628	406.145.100	2.009.342.636
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>11.152.900.634</b>	<b>3.837.738.212</b>	<b>3.862.649.185</b>	<b>1.155.987.448</b>	<b>20.009.275.479</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2018	14.852.616.704	193.972.784	788.342.313	1.743.857.623	17.578.789.424
Tại ngày 31/12/2018	13.654.273.987	72.812.593	1.951.719.503	1.392.257.978	17.071.064.061

**Trong đó:**

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 13.554.319.234 VND (tại ngày 31/12/2017: 14.396.999.518 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 31/12/2018 là 7.347.917.843 VND (tại ngày 31/12/2018: 6.388.443.589 VND).



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

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Tổng (VND)
<b>NGUYỄN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2018	2.671.039.898	2.671.039.898
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2018	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2018	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
Tại 31/12/2018	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>

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

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án KDC Trung tâm phường 6 mở rộng	88.739.571.190	88.739.571.190	75.665.329.410	75.665.329.410
Dự án mở sét	300.577.183	300.577.183	300.577.183	300.577.183
Dự án mặt bằng khu xử lý nước thải	144.167.400	144.167.400	144.167.400	144.167.400
Dự án KDC Trung tâm phường 6	5.588.159.755	5.588.159.755	5.975.007.246	5.975.007.246
Khu DC, nhà ở CN KCN Hựu Thạnh	32.501.920.574	32.501.920.574	1.800.386.045	1.800.386.045
<b>Tổng</b>	<u>127.274.396.102</u>	<u>127.274.396.102</u>	<u>83.885.467.284</u>	<u>83.885.467.284</u>

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

**5.11 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tên Công ty con	Tỷ lệ		31/12/2018 (VND)			01/01/2018 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>6.750.000.000</b>	-	-	<b>6.750.000.000</b>	-	-
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (*)	7,5%	7,5%	6.750.000.000	-	-	6.750.000.000	-	-
<b>Tổng</b>			<b>6.750.000.000</b>	-	-	<b>6.750.000.000</b>	-	-

(\*) 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 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.

**5.12 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>7.028.961.358</b>	<b>10.467.313.908</b>
Chi phí môi giới, tiếp thị dự án KDC Trung tâm Mở rộng, phường 6 (*)	7.028.961.358	10.467.313.908
Chi phí khác	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>7.028.961.358</b>	<b>10.467.313.908</b>

(\*) Đây là chi phí môi giới, tiếp thị khi thực hiện chuyển nhượng các lô đất dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng, phường 6. Mức phân bổ không vượt quá 15%/năm căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2018.



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

**5.13 Phải trả người bán**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (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>16.570.916.636</b>	<b>16.570.916.636</b>	<b>13.747.992.202</b>	<b>13.747.992.202</b>
Công ty Cổ phần XD	537.770.231	537.770.231	5.092.608.762	5.092.608.762
Công trình Giao thông 674				
Công ty Cổ phần Kim Khí TPHCM-CN Miền Tây	1.519.296.442	1.519.296.442	-	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Thăng Long	2.066.021.416	2.066.021.416	821.567.577	821.567.577
DNTN TM XD Quốc Khanh	119.553.193	119.553.193	679.771.004	679.771.004
DNTN Đại Thành	2.460.857.260	2.460.857.260	1.192.214.238	1.192.214.238
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Minh Quân	3.574.716.500	3.574.716.500	2.502.087.350	2.502.087.350
Phải trả các đối tượng khác	6.292.701.594	6.292.701.594	3.459.743.271	3.459.743.271
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>16.570.916.636</b>	<b>16.570.916.636</b>	<b>13.747.992.202</b>	<b>13.747.992.202</b>
<b>Trong đó số dư bên liên quan</b>	<b>5.873.948.642</b>	<b>5.873.948.642</b>	<b>641.348.642</b>	<b>641.348.642</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	523.336.000	523.336.000	523.336.000	523.336.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hoà	118.012.642	118.012.642	118.012.642	118.012.642

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

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

	01/01/2018 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018 (VND)
<b>Phải nộp</b>	<b>2.779.579.416</b>	<b>31.369.766.926</b>	<b>29.707.302.594</b>	<b>4.442.043.748</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	16.732.506.253	16.732.506.253	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.615.622.185	5.970.092.425	4.386.184.185	4.199.530.425
Thuế thu nhập cá nhân	163.957.231	890.133.216	811.577.124	242.513.323
Thuế đất phi nông nghiệp, tiền thuê đất	-	199.487.332	199.487.332	-
Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.566.547.700	7.566.547.700	-
<b>Phải thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5.15 Các khoản phải trả phải nộp khác**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>24.096.417.414</b>	<b>7.060.617.980</b>
Nhận ký quỹ ký cược	8.522.000.000	-
Các Đội xây dựng	1.265.427.685	2.215.589.499
Bồi thường GPMB	3.653.951.000	3.653.951.000
Cổ tức phải trả	9.065.280.240	525.408.000
Tạm thu 2% thuế TNCN chuyển nhượng Hợp đồng	1.589.758.489	665.669.481
<b>b) Dài hạn</b>	<b>151.131.986.089</b>	<b>126.593.048.412</b>
Ký quỹ Mô sét , Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	600.000.000	600.000.000
Tổng công ty IDICO - CTCP	7.297.136.315	7.297.136.315
Khách hàng góp vốn dự án KDC TT Mở rộng Phường 6 (*)	143.234.849.774	118.695.912.097
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>175.228.403.503</b>	<b>133.653.666.392</b>

(\*) Đây là các khoản phải trả liên quan đến việc các cá nhân góp vốn dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 đang chờ làm thủ tục sang chuyển quyền sở hữu.

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2018 (VND)		Trong năm		01/01/2018 (VND)	
	Số có khả năng		Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ			Giá trị	trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>24.173.295.208</b>	<b>24.173.295.208</b>	<b>23.223.295.208</b>	<b>20.727.274.950</b>	<b>21.677.274.950</b>	<b>21.677.274.950</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (*)	6.986.100.196	6.986.100.196	6.986.100.196	2.156.732.657	2.156.732.657	2.156.732.657
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>17.187.195.012</b>	<b>17.187.195.012</b>	<b>16.237.195.012</b>	<b>18.570.542.293</b>	<b>19.520.542.293</b>	<b>19.520.542.293</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (**)	2.587.195.012	2.587.195.012	2.587.195.012	7.970.542.293	7.970.542.293	7.970.542.293
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (***)	14.600.000.000	14.600.000.000	13.650.000.000	10.600.000.000	11.550.000.000	11.550.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>29.000.000.000</b>	<b>29.000.000.000</b>	<b>5.160.000.000</b>	<b>16.237.195.012</b>	<b>40.077.195.012</b>	<b>40.077.195.012</b>
- Từ 12 tháng - 60 tháng	<b>29.000.000.000</b>	<b>29.000.000.000</b>	<b>5.160.000.000</b>	<b>16.237.195.012</b>	<b>40.077.195.012</b>	<b>40.077.195.012</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (**)	-	-	-	2.587.195.012	2.587.195.012	2.587.195.012
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An (***)	29.000.000.000	29.000.000.000	5.160.000.000	13.650.000.000	37.490.000.000	37.490.000.000
<b>Tổng</b>	<b>53.173.295.208</b>	<b>53.173.295.208</b>	<b>28.383.295.208</b>	<b>36.964.469.962</b>	<b>61.754.469.962</b>	<b>61.754.469.962</b>

(\*) **Vay ngắn hạn thể hiện:** Hợp đồng vay ngắn hạn giữa Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An - IDICO theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/HĐTD, ngày 28/05/2018, hạn mức 45.000.000.000 đồng để đảm bảo vốn lưu động cho hoạt động SXKD trong kỳ của Công ty. Dư nợ đến 31/12/2018 là 6.986.100.196 đồng

(\*\*) **Vay dài hạn thể hiện:** Hợp đồng vay dài hạn giữa Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An - IDICO theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2015/HĐTD, ngày 25/06/2015, vay 13.450.000.000 đồng để đầu tư xây dựng trụ sở mới. Dư nợ đến 31/12/2018 là 2.587.195.012 đồng

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An được đảm bảo bằng các: Hợp đồng thế chấp số 01/2015/538897/HĐBĐ ngày 05/6/2015, thế chấp quyền sử dụng đất 30 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 71.704.000.000.000 đồng; Hợp đồng thế bất động sản số 02/2015/538897/HĐBĐ ngày 15/7/2015, thế chấp quyền sử dụng đất 68 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 36.549.600.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 01/2016/538897/HĐBĐ ngày 06/12/2016, thế chấp quyền sử dụng đất 94 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 33.732.600.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 02/2016/538897/HĐBĐ ngày 06/12/2016, thế chấp quyền sử dụng đất 920,5m<sup>2</sup> và 305,24m<sup>2</sup> diện tích xây dựng, tổng giá trị là 18.498.000.000 đồng.

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

(\*\*\*) Công ty ký 3 hợp đồng vay dài hạn Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Long An:

Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTD, ngày 14 tháng 3 năm 2016. Giá trị 20.000.000.000 đồng. Thời gian vay 4 năm. Thời gian ân hạn 1 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 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến 31/12/2018 là 10.100.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 03/2017/HĐTD, ngày 08 tháng 2 năm 2017. Giá trị 18.500.000.000 đồng. Thời gian vay 4 năm. Thời gian ân hạn 1 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 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến 31/12/2018 là: 13.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 41/2017/HĐTD, ngày 13 tháng 12 năm 2017. Giá trị 20.000.000.000 đồng. Thời gian vay 4 năm. Thời gian ân hạn 1 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 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến 31/12/2018 là 20.000.000.000 đồng.

Các khoản vay tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An được đảm bảo bằng các Hợp đồng thế chấp:

Số 01/2014/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 2.731 m<sup>2</sup> với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 23.350.050.000 đồng.

Số 01/2016/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT, Phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 2 số 04/2017/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT ngày 14/04/2017 thế chấp Quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 55.515.900.000 đồng.

Số 01/2017/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT, ngày 13/12/2017 thế chấp Quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 13.250.400.000 đồng.

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

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	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 01/01/2017</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>9.248.382.628</b>	<b>21.430.970.172</b>	<b>126.222.260.220</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>2.342.000.000</b>	<b>14.437.532.024</b>	<b>16.779.532.024</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	14.437.532.024	14.437.532.024
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.342.000.000	-	2.342.000.000
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>14.608.000.000</b>	<b>14.608.000.000</b>
Chia cổ tức	-	-	-	-	10.260.000.000	10.260.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	2.342.000.000	2.342.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.561.000.000	1.561.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	445.000.000	445.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>11.590.382.628</b>	<b>21.260.502.196</b>	<b>128.393.792.244</b>
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>11.590.382.628</b>	<b>21.260.502.196</b>	<b>128.393.792.244</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>9.060.502.196</b>	<b>16.315.501.998</b>	<b>25.376.004.194</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	16.315.501.998	16.315.501.998
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	9.060.502.196	-	9.060.502.196
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>31.520.502.196</b>	<b>31.520.502.196</b>
Chia cổ tức năm 2017 (*)	-	-	-	-	10.260.000.000	10.260.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	-	9.060.502.196	9.060.502.196
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	1.444.000.000	1.444.000.000
Tạm ứng cổ tức năm 2018 (**)	-	-	-	-	10.260.000.000	10.260.000.000
Giảm khác (*)	-	-	-	-	496.000.000	496.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>1.042.907.420</b>	<b>20.650.884.824</b>	<b>6.055.501.998</b>	<b>122.249.294.242</b>

(\*) Công ty phân phối lợi nhuận căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2018, theo đó, Công ty chia cổ tức 12% trên vốn điều lệ; trích quỹ khen thưởng phúc lợi 10% trên lợi nhuận sau thuế và trích quỹ Đầu tư phát triển 15% trên lợi nhuận sau thuế năm 2017. Quỹ và thù lao Ban điều hành, Ban kiểm soát là 496.000.000 đồng.

(\*\*) Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2018 căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 12 năm 2018 với số tiền là 10.260.000.000 đồng, tương ứng 12% trên vốn điều lệ.



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

**5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
1. Tổng công ty IDICO - CTCP	43.605.000.000	43.605.000.000
2. Vốn của cổ đông khác	41.895.000.000	41.895.000.000
<b>Tổng</b>	<b>85.500.000.000</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 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	85.500.000.000	85.500.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	85.500.000.000	85.500.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã phân phối	20.520.000.000	10.260.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.550.000	8.550.000
Cổ phiếu phổ thông	8.550.000	8.550.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 (VND / Cổ phiếu)	10.000	10.000

**e. Các quỹ Công ty**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	20.650.884.824	11.590.382.628
<b>Tổng</b>	<b>20.650.884.824</b>	<b>11.590.382.628</b>

**5.18 Khoản mục ngoài bảng trên bảng cân đối kế toán**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4.999.137.818	3.791.606.068
<b>Tổng</b>	<b>4.999.137.818</b>	<b>3.791.606.068</b>

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

**5.19 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu của hàng hóa đã bán	59.892.110.315	51.652.703.332
Doanh thu kinh doanh bất động sản	80.427.354.325	105.670.897.933
Doanh thu xây lắp	29.441.174.486	15.218.249.609
Doanh thu dịch vụ tư vấn	2.369.388.545	1.796.794.186
Doanh thu khác (khai thác sét, cho thuê Nhà máy)	1.440.000.000	1.440.000.000
<b>Tổng</b>	<b>173.570.027.671</b>	<b>175.778.645.060</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>173.570.027.671</b>	<b>175.778.645.060</b>

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	57.068.873.030	49.703.593.610
Giá vốn kinh doanh bất động sản	44.961.293.204	48.821.672.670
Giá vốn xây lắp	27.747.937.045	14.382.891.881
Giá vốn dịch vụ tư vấn	2.079.243.961	1.577.569.904
Giá vốn khác	712.667.056	798.799.963
<b>Tổng</b>	<b>132.570.014.296</b>	<b>115.284.528.028</b>

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.241.705.597	2.826.854.096
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	272.165.741
<b>Tổng</b>	<b>9.241.705.597</b>	<b>3.099.019.837</b>

**5.22 Chi phí tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	721.463.876	683.400.680
Chi phí tài chính khác	-	18.409.882.892
<b>Tổng</b>	<b>721.463.876</b>	<b>19.093.283.572</b>

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

**5.23 Chi phí bán hàng**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên	2.908.092.219	3.823.803.145
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	6.292.507.278	9.625.406.800
Chi phí khấu hao TSCĐ	518.697.846	760.189.518
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	66.161.307	91.048.356
Chi phí nguyên vật liệu và dụng cụ sản xuất	783.434.868	-
Chi phí bằng tiền khác	1.427.364.271	2.354.008.453
<b>Tổng</b>	<b>11.996.257.789</b>	<b>16.654.456.272</b>

**5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.857.920.387	7.421.022.676
Chi phí vật liệu quản lý	760.591.522	534.759.165
Chi phí đồ dùng văn phòng	289.335.638	60.820.772
Chi phí khấu hao TSCĐ	823.047.734	528.899.636
Thuế phí và lệ phí	223.861.914	218.771.689
Chi phí dự phòng	149.703.039	546.314.093
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.378.186.076	753.292.691
Chi phí bằng tiền khác	1.522.742.648	1.188.882.304
<b>Tổng</b>	<b>16.005.388.958</b>	<b>11.252.763.026</b>

**5.25 Lợi nhuận khác**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu hồi nợ khó đòi	18.025.861	179.629.324
Thu chuyển nhượng dự án KCN Hựu Thạnh	-	8.634.920.883
Thu cho thuê mặt bằng	-	20.000.000
Thu thanh lý hợp đồng	-	592.776.000
Thu phí chuyển nhượng hợp đồng	791.546.063	184.408.129
Thu xử lý kiểm kê	-	-
Các khoản khác	3.224.002	508.000
<b>Tổng</b>	<b>812.795.926</b>	<b>9.612.242.336</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Cổ tức Công ty Hạnh Phúc năm 2009 không thanh toán (theo BBĐH cổ đông)	-	3.020.390.328
Phần giảm DT công trình đã QT (Thanh tra)	33.030.000	-
Chi thanh lý hợp đồng	-	323.332.800
Chi xử lý kết quả kiểm kê	12.779.852	-
Chi chuyển nhượng dự án KCN Hựu Thạnh	-	4.789.489.047
Chi phí khác	-	4.310.800
<b>Tổng</b>	<b>45.809.852</b>	<b>8.137.522.975</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>766.986.074</b>	<b>1.474.719.361</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>22.285.594.423</b>	<b>18.067.353.360</b>
- Hoạt động kinh doanh BĐS	11.027.024.943	11.950.430.797
- Hoạt động kinh doanh khác	11.258.569.480	6.116.922.563
<b>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>7.564.867.700</b>	<b>3.020.390.328</b>
<i>Phạt về thuế chậm nộp</i>	7.564.867.700	3.020.390.328
<b>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>-</b>	<b>2.938.637.008</b>
<i>Chuyển lỗ các năm trước (HKKD khác)</i>	-	2.938.637.008
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>29.850.462.123</b>	<b>18.149.106.680</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.970.092.425</b>	<b>3.629.821.336</b>
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.970.092.425</b>	<b>3.629.821.336</b>

**5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.315.501.998	14.437.532.024
Quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS (*)	(1.902.000.000)	(1.940.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.413.501.998	12.497.532.024
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>1.686</b>	<b>1.462</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2018, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017 với tỷ lệ 10% trên lợi nhuận sau thuế năm 2017, tương ứng với số tiền là 1.444.000.000 đồng và số tiền thanh toán thù lao và thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát 496.000.000 đồng. Theo đó, ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018 là 1.602.000.000 đồng và thù lao HĐQT và BKS thực tế chi với số tiền là 300.000.000 đồng, số tiền này có thể thay đổi sau khi được Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

(\*\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 được tính toán lại do xác định lại các khoản điều chỉnh được căn cứ vào mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS thực tế được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2018. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 giảm từ 1.488 VND xuống 1.462 VND.

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.049.133.298	91.778.734.235
Chi phí nhân công	18.363.454.758	18.190.960.870
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.009.342.636	1.974.575.117
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.622.478.586	11.065.327.784
Chi phí khác bằng tiền	3.878.058.153	3.761.662.446
<b>Tổng</b>	<b>119.922.467.431</b>	<b>126.771.260.452</b>

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

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất</u>	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	Lương, thưởng và thù lao	2.862.225.060	2.935.017.612

**Giao dịch mua bán với bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất</u>	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
<b><u>Giao dịch mua</u></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Chuyển nhượng vốn	-	15.321.274.881
<b>Tổng</b>			<b>-</b>	<b>15.321.274.881</b>

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất</u>	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
<b><u>Giao dịch bán</u></b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Bán hàng hóa	69.662.727	2.655.211.184
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp dịch vụ	148.300.000	530.181.818
Công ty Cổ phần Đầu tư XD dầu khí IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Bán hàng hóa	-	1.082.229.498
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Chuyển nhượng dự án và khối lượng xây lắp	28.344.992.838	8.634.920.883
<b>Tổng</b>			<b>28.562.955.565</b>	<b>12.902.543.383</b>

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

Mẫu B 09-DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất</b>	<b>Năm 2018 VND</b>	<b>Năm 2017 VND</b>
<b>Giao dịch khác</b>				
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cổ tức	10.465.200.000	5.232.600.000
<b>Tổng</b>			<b>10.465.200.000</b>	<b>5.232.600.000</b>

**Số dư với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Khoản mục số dư</b>	<b>Tính chất</b>	<b>31/12/2018 VND</b>	<b>01/01/2018 VND</b>
<b>Tổng công ty IDICO - CTCP</b>				
	Phải thu khác	Chuyển nhượng dự án	1.705.570.783	1.705.570.783
	Phải thu khách hàng	Khối lượng xây lắp	4.385.706.469	-
Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO	Phải thu khác	Tiền lãi cho vay	918.674.668	918.674.668
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Phải thu khách hàng	Dịch vụ tư vấn	8.221.248	8.221.248
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Phải thu khách hàng	Khối lượng xây lắp	-	165.273.932
Công ty CP Đầu tư XD dầu khí IDICO	Phải thu khách hàng	Bán hàng hóa	-	(1.100.000)
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Phải thu khách hàng	Bán hàng hóa	-	40.025.000
<b>Tổng</b>			<b>7.018.173.168</b>	<b>2.836.665.631</b>

<b>Bên liên quan</b>	<b>Khoản mục số dư</b>	<b>Tính chất</b>	<b>31/12/2018 VND</b>	<b>01/01/2018 VND</b>
<b>Tổng công ty IDICO - CTCP</b>				
	Phải trả khác	Chi phí dự án KDC F6	7.297.136.315	7.297.136.315
	Phải trả khác	Cổ tức	5.232.600.000	-
	Phải trả khác	Tạm ứng tiền thi công	4.206.608.631	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Phải trả người bán	KLXL hoàn thành	523.336.000	523.336.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hoà	Phải trả người bán	Dịch vụ tư vấn	118.012.642	118.012.642
<b>Tổng</b>			<b>17.377.693.588</b>	<b>7.938.484.957</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 09-DN

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

**6.2 Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 tháng 2017**

*Đơn vị tính: VND*

	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	1.440.000.000	51.652.703.332	15.218.249.609	105.670.897.933	1.796.794.186	175.778.645.060
Kết quả kinh doanh bộ phận	517.631.459	760.057.024	529.456.704	30.930.810.761	(151.058.214)	32.586.897.734
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	517.631.459	760.057.024	529.456.704	30.930.810.761	(151.058.214)	32.586.897.734
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	29.628.362	679.088.678	133.393.411	2.254.660.524	2.248.862	3.099.019.837
Chi phí tài chính	(7.774.287)	(7.711.674)	(82.160.434)	(18.980.379.964)	(15.257.213)	(19.093.283.572)
Kết quả thu nhập khác	-	538.977.710	-	-	935.741.651	1.474.719.361
Lợi nhuận kế toán trước thuế	539.485.534	1.970.411.738	580.689.681	14.205.091.321	771.675.086	18.067.353.360
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(3.629.821.336)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>539.485.534</b>	<b>1.970.411.738</b>	<b>580.689.681</b>	<b>14.205.091.321</b>	<b>771.675.086</b>	<b>14.437.532.024</b>

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

	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	1.740.199.622	420.168.361	193.972.784	17.895.488.555	-	20.249.829.322
Xây dựng cơ bản dở dang	444.744.583	-	-	83.440.722.701	-	83.885.467.284
Các khoản phải thu	-	6.346.668.391	3.194.390.889	10.083.106.274	203.816.848	19.827.982.402
Hàng tồn kho	-	1.292.117.249	10.050.821.128	127.397.966.216	118.803.079	138.859.707.672
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	-	96.789.648.571
<b>Tổng tài sản</b>						<b>359.612.635.251</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>						
Các khoản phải trả	-	2.727.837.294	4.433.408.077	162.238.534.674	64.593.000	169.464.373.045
Phải trả tiền vay	-	-	-	61.754.469.962	-	61.754.469.962
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>231.218.843.007</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 09-DN

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

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

*Đơn vị tính: VND*

**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

	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	1.440.000.000	59.892.110.315	29.441.174.486	80.427.354.325	2.369.388.545	173.570.027.671
Kết quả kinh doanh bộ phận	538.926.623	1.469.867.317	755.221.209	11.027.024.943	126.001.204	13.917.041.296
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	538.926.623	1.469.867.317	755.221.209	11.027.024.943	(792.673.464)	12.998.366.628
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	191.486.105	-	7.564.867.700	1.485.351.792	9.241.705.597
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(721.463.876)	(721.463.876)
Kết quả thu nhập khác	-	-	-	-	766.986.074	766.986.074
Lợi nhuận kế toán trước thuế	538.926.623	1.661.353.422	755.221.209	18.591.892.643	738.200.526	22.285.594.423
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(5.970.092.425)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>						<b>16.315.501.998</b>

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**

	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	1.195.986.894	305.014.898	1.399.122	18.239.703.045	-	19.742.103.959
Xây dựng cơ bản dở dang	444.744.583	-	-	126.829.651.519	-	127.274.396.102
Các khoản phải thu	-	15.947.645.359	8.214.918.544	7.380.976.536	5.437.984.828	36.981.525.267
Hàng tồn kho	-	683.920.908	13.421.033.019	90.770.688.160	256.262.828	105.131.904.915
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	-	105.741.315.012
<b>Tổng tài sản</b>						<b>394.871.245.255</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>						
Các khoản phải trả	-	8.274.387.129	17.695.551.803	192.521.675.117	957.041.756	219.448.655.805
Phải trả tiền vay	-	6.986.100.196	-	46.187.195.012	-	53.173.295.208
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>272.621.951.013</b>



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

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.324.898.392	21.412.689.235
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.147.818.773	16.183.155.753
Đầu tư tài chính ngắn hạn	68.585.450.594	57.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>117.058.167.759</b>	<b>95.095.844.988</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	53.173.295.208	61.754.469.962
Phải trả người bán và phải trả khác	191.799.320.139	147.401.658.594
<b>Tổng</b>	<b>244.972.615.347</b>	<b>209.156.128.556</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

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

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

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro về giá**

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

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

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2018</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	40.667.334.050	151.131.986.089	191.799.320.139
Các khoản vay	24.173.295.208	29.000.000.000	53.173.295.208
<b>Tổng</b>	<b>64.840.629.258</b>	<b>180.131.986.089</b>	<b>244.972.615.347</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2018</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	20.808.610.182	126.593.048.412	147.401.658.594
Các khoản vay	21.677.274.950	40.077.195.012	61.754.469.962
<b>Tổng</b>	<b>42.485.885.132</b>	<b>166.670.243.424</b>	<b>209.156.128.556</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.324.898.392	-	23.324.898.392
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.147.818.773	-	25.147.818.773
Đầu tư tài chính khác	68.585.450.594	-	68.585.450.594
<b>Tổng</b>	<b>117.058.167.759</b>	<b>-</b>	<b>117.058.167.759</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.412.689.235	-	21.412.689.235
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.183.155.753	-	16.183.155.753
Đầu tư tài chính khác	57.500.000.000	-	57.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>95.095.844.988</b>	<b>-</b>	<b>95.095.844.988</b>

**6.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

**Người lập**



**Nguyễn Đức Toàn**

**Kế toán trưởng**



**Phạm Quốc Tài**

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

**Giám đốc**



**Nguyễn Xuân Tiến**



# CPA VIETNAM

MOORE STEPHENS

INTERNATIONAL LIMITED

*A member of*  *Members in principal cities throughout the world*

Moore Stephens International Limited, registered in England and Wales with registered number 221527.

A list of directors names is available at the company's registered Office and principal place of business:

150 Aldersgate Street, London EC 1A 4AB, England, U.K.

Tel: +44 (0) 20 7334 9191, Fax: +44 (0) 20 7651 1637

[www.moorestephens.com](http://www.moorestephens.com)

CPA VIETNAM was established in Hanoi, Vietnam more than a decade ago, CPA VIETNAM is a member firm of Moore Stephens International Limited (MSIL) and managed by Moore Stephens Asia Pacific Limited (MSAP).

Head office and principal place of business: 8<sup>th</sup> floor, VG office building, No 235 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan District, Hanoi, Vietnam.

Tel: + 84 (24) 3 783 2121, Fax: + 84 (24) 3 783 2122

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