

**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 31/12/2020**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
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 - 37



**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 31/12/2020.

**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 (Nay là Tổng công ty IDICO – CTCP), 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 ngày 05/01/2006, 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 đồng*).

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.

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 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	Thành viên
	Ông Lâm Minh Châu	Thành viên
	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên
	Ông Nguyễn Phước Sơn	Thành viên
<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban
	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên
<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

**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 31/12/2020.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**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**

**Nguyễn Xuân Tiên**

**Giám đốc**

Long An, ngày 19 tháng 3 năm 2021

*Số: 89/2021/BCKT-CPA VIETNAM-HCM***BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

**Kính gửi:            Các Cổ đông**  
**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 19/3/2021, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, 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 31/12/2020 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.



A blue handwritten signature, likely belonging to Nguyễn Khánh Minh, written in a cursive style.

**Lưu Minh Tới**  
**Phó Giám đốc Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2017-137-1

*Giấy Ủy quyền số: 06/2021/UQCN-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 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 19 tháng 3 năm 2021*

**Nguyễn Khánh Minh**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4484-2018-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>254.738.198.921</b>	<b>257.677.943.862</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>6.305.883.411</b>	<b>6.825.053.602</b>
1. Tiền	111		6.305.883.411	6.825.053.602
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.000.000</b>	<b>9.331.128.766</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	50.000.000	9.331.128.766
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>74.246.062.783</b>	<b>50.176.737.406</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	67.584.684.867	30.469.140.376
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		430.627.090	11.900.671.800
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	7.149.425.494	8.725.599.898
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>169.608.070.909</b>	<b>190.502.683.038</b>
1. Hàng tồn kho	141		169.608.070.909	190.502.683.038
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.528.181.818</b>	<b>842.341.050</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	4.528.181.818	842.341.050
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>227.372.515.477</b>	<b>155.002.997.788</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.247.119.717</b>	<b>17.803.723.265</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	14.576.079.819	15.132.683.367
- Nguyên giá	222		36.605.271.182	37.080.339.540
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.029.191.363)	(21.947.656.173)
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
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>203.375.395.760</b>	<b>130.449.274.523</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	203.375.395.760	130.449.274.523
<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	5.10	6.750.000.000	6.750.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>482.110.714.398</b>	<b>412.680.941.650</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31/12/2020


NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>342.956.872.494</b>	<b>274.260.115.658</b>
(300 = 310+330)				
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>223.873.187.911</b>	<b>120.005.283.513</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	29.741.962.142	11.049.850.943
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	6.938.752.952	28.164.149.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	3.590.057.627	2.584.512.623
4. Phải trả người lao động	314		2.186.141.537	2.551.580.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	11.046.196.325	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	90.618.860.618	24.548.931.123
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	78.783.880.502	50.117.119.339
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		967.336.208	989.139.208
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>119.083.684.583</b>	<b>154.254.832.145</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.13	100.358.684.583	131.957.695.830
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	600.000.000	7.897.136.315
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	18.125.000.000	14.400.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>139.153.841.904</b>	<b>138.420.825.992</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>139.153.841.904</b>	<b>138.420.825.992</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		85.500.000.000	85.500.000.000
- Cổ phiếu 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		20.513.049.660	19.780.033.748
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		306.380.748	1.413.501.998
- LNST chưa phân phối kì này	421b		20.206.668.912	18.366.531.750
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>482.110.714.398</b>	<b>412.680.941.650</b>
(440 = 300+400)				

Long An, ngày 19 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Đức Toàn

Phạm Quốc Tài

Nguyễn Xuân Tiên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	293.292.057.452	155.387.446.045
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	293.292.057.452	155.387.446.045
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	243.143.007.631	108.181.489.172
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>50.149.049.821</b>	<b>47.205.956.873</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	937.041.965	4.426.206.679
7. Chi phí tài chính	22	5.23	5.247.250.155	1.586.013.369
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.247.250.155</i>	<i>1.586.013.369</i>
8. Chi phí bán hàng	25	5.24	4.917.987.427	10.477.545.857
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	16.166.118.305	16.751.765.711
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>24.754.735.899</b>	<b>22.816.838.615</b>
11. Thu nhập khác	31	5.26	981.900.645	515.592.044
12. Chi phí khác	32	5.26	478.300.404	374.265.972
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>503.600.241</b>	<b>141.326.072</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>25.258.336.140</b>	<b>22.958.164.687</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	5.051.667.228	4.591.632.937
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>20.206.668.912</b>	<b>18.366.531.750</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>5.28</b>	<b>2.111,19</b>	<b>1.870,51</b>

Long An, ngày ngày 19 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

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 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	25.258.336.140	22.958.164.687
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	1.549.225.901	1.938.380.694
- Các khoản dự phòng	3	-	(24.041.367)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(1.077.951.055)	(4.426.206.679)
- Chi phí lãi vay	6	5.247.250.155	1.586.013.369
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	30.976.861.141	22.032.310.704
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(24.069.325.377)	(18.119.166.104)
- Tăng, giảm hàng tồn kho+B14o	10	20.894.612.129	(85.370.778.123)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(46.692.982.230)	(2.390.596.990)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.685.840.768)	6.186.620.308
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.247.250.155)	(1.586.013.369)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.319.584.162)	(6.653.455.425)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.858.456.000)	(1.841.732.909)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(34.001.965.422)</b>	<b>(87.742.811.908)</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	(992.622.353)	-
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.281.128.766	64.254.321.828
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.077.951.055	4.426.206.679
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>9.366.457.468</b>	<b>68.680.528.507</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	187.874.772.153	54.900.715.188
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(155.483.010.990)	(43.556.891.057)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.275.423.400)	(8.781.385.520)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>24.116.337.763</b>	<b>2.562.438.611</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(519.170.191)</b>	<b>(16.499.844.790)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>6.825.053.602</b>	<b>23.324.898.392</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>6.305.883.411</b>	<b>6.825.053.602</b>

Long An, ngày 19 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Đức Toàn

Phạm Quốc Tài

Nguyễn Xuân Tiến

**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 (Nay là Tổng Công ty IDICO – CTCP), 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 ngày 05/01/2006, 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 đồng*).

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

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.

Số lao động bình quân trong năm 2020: 130 người (năm 2019:112 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 2020: 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	Ấp 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**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

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

**Năm tài chính**

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

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

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

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

**Chế độ 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 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 31/12/2020.

**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 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.

**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 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.

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

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

**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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**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 bình quân gia quyền và 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 số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

**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 ...

**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 (Tiếp theo)**

**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>Số năm</u>
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

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 phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian phân bổ.

**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).
- 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.

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

**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 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 2020, có 2.239.105.945 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty (năm 2019 là 3.145.584.902 đồng).

**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 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.



**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 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.

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. Công ty 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, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty 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) Công ty 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.

**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.

**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.

**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 năm.

**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 Ban Giám đốc của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**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, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.172.454.567	851.894.534
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.133.428.844	5.973.159.068
<b>Tổng</b>	<b>6.305.883.411</b>	<b>6.825.053.602</b>

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>9.331.128.766</b>	<b>9.331.128.766</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín- PGD Tân An (*)	50.000.000	50.000.000	5.185.506.849	5.185.506.849
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Phan Đăng Lưu	-	-	2.070.416.438	2.070.416.438
Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Long An	-	-	2.075.205.479	2.075.205.479
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>9.331.128.766</b>	<b>9.331.128.766</b>

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

**5.3 Các khoản phải thu khách hàng**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>67.584.684.867</b>	<b>30.469.140.376</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Khánh Khoa - Long An	3.260.117.980	2.499.866.541
Tổng Công ty IDICO - CTCP	46.921.138.621	1.301.627.719
Công ty TNHH TM DV XNK Hoàng Huy	4.098.742.396	3.593.292.999
Công ty TNHH SX DV Vận tải Tiến Phát	2.317.260.600	3.763.325.450
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	575.045.899	3.046.722.599
Ban quản lý dự án CT giao thông LA	-	4.748.685.000
Phải thu khách hàng khác	10.412.379.371	11.515.620.068
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>67.584.684.867</b>	<b>30.469.140.376</b>
<i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là bên liên quan (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.2)</i>	<b>46.921.138.621</b>	<b>1.301.627.719</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

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

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (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
Tổng công ty IDICO - CTCP	-	-	1.705.570.783	-
Thù lao hội đồng quản trị, BKS	282.000.000	-	300.000.000	-
Phải thu khác	87.465.753	-	115.906.964	-
Tạm ứng	5.761.285.073	-	5.585.447.483	-
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>7.149.425.494</b>	<b>918.674.668</b>	<b>8.725.599.898</b>	<b>918.674.668</b>
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.2)</i>	918.674.668	918.674.668	2.624.245.451	2.624.245.451

**5.5 Nợ xấu**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (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**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	12.551.283.729	-	10.524.118.357	-
Hàng hóa bất động sản (*)	156.844.212.756	-	179.683.950.845	-
Hàng hóa VLXD	212.574.424	-	294.613.836	-
<b>Tổng</b>	<b>169.608.070.909</b>	<b>-</b>	<b>190.502.683.038</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị tồn hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2020 tương ứng với diện tích 56.541,73 m<sup>2</sup> thuộc dự án Phường 6 mở rộng và 2.706,00 m<sup>2</sup> thuộc dự án Phường 6 giai đoạn 1.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**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, dung cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2020	24.807.174.621	3.910.550.805	5.814.368.688	2.548.245.426	37.080.339.540
Tăng trong năm	-	-	-	992.622.353	992.622.353
Mua trong năm	-	-	-	992.622.353	992.622.353
Giảm trong năm	231.422.568	-	1.236.268.143	-	1.467.690.711
Thanh lý nhượng bán	231.422.568	-	1.236.268.143	-	1.467.690.711
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>24.575.752.053</b>	<b>3.910.550.805</b>	<b>4.578.100.545</b>	<b>3.540.867.779</b>	<b>36.605.271.182</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2020	12.302.238.434	3.910.550.786	4.170.461.677	1.564.405.276	21.947.656.173
Tăng trong năm	765.166.367	19	307.812.492	476.247.023	1.549.225.901
Khấu hao trong năm	765.166.367	19	307.812.492	476.247.023	1.549.225.901
Giảm trong năm	231.422.568	-	1.236.268.143	-	1.467.690.711
Thanh lý nhượng bán	231.422.568	-	1.236.268.143	-	1.467.690.711
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>12.835.982.233</b>	<b>3.910.550.805</b>	<b>3.242.006.026</b>	<b>2.040.652.299</b>	<b>22.029.191.363</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2020	12.504.936.187	19	1.643.907.011	983.840.150	15.132.683.367
Tại ngày 31/12/2020	11.739.769.820	-	1.336.094.519	1.500.215.480	14.576.079.819

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2020 là 11.868.958.666 đồng (tại ngày 31/12/2019: 12.711.638.950 đồng) 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 31/12/2020 là 9.014.575.337 đồng (tại ngày 31/12/2019: 8.196.370.567 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2020 là 5.628.955.409 đồng (năm 2019 là: 5.860.377.977 đồng).

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**5.8 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	<u>Quyền sử dụng đất lâu dài</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.671.039.898	2.671.039.898
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2020	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2020	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
Tại ngày 31/12/2020	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>

Công ty đã thế chấp tài sản vô hình hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2020 là 2.671.039.898 đồng (tại ngày 31/12/2019: 2.671.039.898 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

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

	<u>31/12/2020 (VND)</u>		<u>01/01/2020 (VND)</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6 giai đoạn 2	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
Khu dân cư, nhà ở Công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh	197.095.588.574	197.095.588.574	130.305.107.123	130.305.107.123
<b>Tổng</b>	<u>203.375.395.760</u>	<u>203.375.395.760</u>	<u>130.449.274.523</u>	<u>130.449.274.523</u>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

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

	31/12/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	6.750.000.000	(*)	-	6.750.000.000	(*)	-
<b>Tổng</b>	<b>6.750.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>6.750.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</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.

**5.11 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí môi giới, tiếp thị dự án KDC Trung tâm Mở rộng, phường 6	4.528.181.818	842.341.050
<b>Tổng</b>	<b>4.528.181.818</b>	<b>842.341.050</b>

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Thăng Long	71.414.610	71.414.610	1.694.130.366	1.694.130.366
Công ty TNHH Đại Thành	1.411.795.292	1.411.795.292	1.093.540.892	1.093.540.892
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	3.141.571.915	3.141.571.915	3.246.520.223	3.246.520.223
Phải trả các đối tượng khác	25.117.180.325	25.117.180.325	5.015.659.462	5.015.659.462
<b>Tổng</b>	<b>29.741.962.142</b>	<b>29.741.962.142</b>	<b>11.049.850.943</b>	<b>11.049.850.943</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (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>6.938.752.952</b>	<b>6.938.752.952</b>	<b>28.164.149.947</b>	<b>28.164.149.947</b>
Khách hàng mua đất KDCTT mở rộng P6	5.870.900.000	5.870.900.000	-	-
Tổng công ty IDICO - CTCP	-	-	27.079.448.995	27.079.448.995
Các đối tượng khác	1.067.852.952	1.067.852.952	1.084.700.952	1.084.700.952
<b>a) Dài hạn</b>	<b>100.358.684.583</b>	<b>100.358.684.583</b>	<b>131.957.695.830</b>	<b>131.957.695.830</b>
Khách hàng HĐ mua nhà ở tương lai	100.358.684.583	100.358.684.583	131.957.695.830	131.957.695.830
<b>Tổng</b>	<b>107.297.437.535</b>	<b>107.297.437.535</b>	<b>160.121.845.777</b>	<b>160.121.845.777</b>
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.2)</i>	-	-	27.079.448.995	27.079.448.995

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

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2020 VND
<b>Phải nộp</b>	<b>2.584.512.623</b>	<b>6.473.545.315</b>	<b>5.468.000.311</b>	<b>3.590.057.627</b>
Thuế giá trị gia tăng	294.316.505	749.144.486	475.402.616	568.058.375
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.137.707.937	5.051.667.228	4.319.584.162	2.869.791.003
Thuế thu nhập cá nhân	152.488.181	482.974.764	483.254.696	152.208.249
Thuế đất phi nông nghiệp, tiền thuê đất	-	178.758.837	178.758.837	-
Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-





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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí san nền KCN Hựu Thạnh	6.586.941.319	-
Chi phí xây dựng HTXL nước thải KDC phường 6	4.459.255.006	-
<b>Tổng</b>	<b>11.046.196.325</b>	<b>-</b>

**5.16 Các khoản phải trả phải nộp khác**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>90.618.860.618</b>	<b>24.548.931.123</b>
Nhận ký quỹ ký cược	75.294.890.000	18.322.000.000
Các Đội xây dựng	2.245.698.481	1.501.544.561
Bồi thường GPMB	3.512.518.188	3.653.951.000
Cổ tức phải trả	9.371.471.320	546.894.720
Chi phí đo đạc khu DC - KCN Hựu Thạnh	-	374.258.213
Tạm thu 2% thuế TNCN chuyển nhượng bất động sản	150.282.629	150.282.629
Công ty Cổ phần XD TM DV 386	44.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>600.000.000</b>	<b>7.897.136.315</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
<b>Tổng</b>	<b>91.218.860.618</b>	<b>32.446.067.438</b>
<i>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.2)</i>	<b>8.721.000.000</b>	<b>7.671.394.528</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2020 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>78.783.880.502</b>	<b>78.783.880.502</b>	<b>184.149.772.153</b>	<b>155.483.010.990</b>	<b>50.117.119.339</b>	<b>50.117.119.339</b>
<b>Vay nợ ngắn hạn</b>	<b>67.508.880.502</b>	<b>67.508.880.502</b>	<b>172.874.772.153</b>	<b>140.883.010.990</b>	<b>35.517.119.339</b>	<b>35.517.119.339</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (*)	54.958.880.502	54.958.880.502	147.874.772.153	128.433.010.990	35.517.119.339	35.517.119.339
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Long An (**)	12.550.000.000	12.550.000.000	25.000.000.000	12.450.000.000	-	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>11.275.000.000</b>	<b>11.275.000.000</b>	<b>11.275.000.000</b>	<b>14.600.000.000</b>	<b>14.600.000.000</b>	<b>14.600.000.000</b>
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (***)	11.275.000.000	11.275.000.000	11.275.000.000	14.600.000.000	14.600.000.000	14.600.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>18.125.000.000</b>	<b>18.125.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>11.275.000.000</b>	<b>14.400.000.000</b>	<b>14.400.000.000</b>
<b>- Từ 12 tháng - 60 tháng</b>	<b>18.125.000.000</b>	<b>18.125.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>11.275.000.000</b>	<b>14.400.000.000</b>	<b>14.400.000.000</b>
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (***)	18.125.000.000	18.125.000.000	15.000.000.000	11.275.000.000	14.400.000.000	14.400.000.000
<b>Tổng</b>	<b>96.908.880.502</b>	<b>96.908.880.502</b>	<b>199.149.772.153</b>	<b>166.758.010.990</b>	<b>64.517.119.339</b>	<b>64.517.119.339</b>

(\*) **Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An:** Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/HĐTD, ngày 25/6/2020. 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: 55.000.000.000 đồng 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 31/12/2020 là 54.958.880.502 đồng.

(\*\*) **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 đồng 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 16/04/2020: 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 đồng. Dư nợ đến ngày 31/12/2020 là 12.550.000.000 đồng.

(\*\*\*) **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 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 ngày 31/12/2020 là 900.000.000 đồng.

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

Hợp đồng tín dụng số 03/2017/HĐTD, ngày 08 /2/2017. 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 ngày 31/12/2020 là: 3.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 41/2017/HĐTD, ngày 13/12/2017. 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 ngày 31/12/2020 là 10.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 15/2020/HĐTD, ngày 16/09/2020. Giá trị 15.000.000.000 đồng. Thời gian vay 5 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: 937.500.000 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến ngày 31/12/2020 là 15.000.000.000 đồng.

Các khoản vay tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An được đảm bảo bằng các Hợp đồng thế chấp: Số 07/2020/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT, ngày 16/09/2020 thế chấp Quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 206.433.000.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

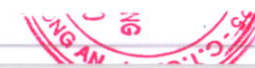
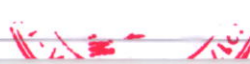
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.18 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 ngày 01/01/2019</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>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>2.447.000.000</b>	<b>18.366.531.750</b>	<b>20.813.531.750</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	18.366.531.750	18.366.531.750
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.447.000.000	-	2.447.000.000
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>4.642.000.000</b>	<b>4.642.000.000</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	2.447.000.000	2.447.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.632.000.000	1.632.000.000
Trích quỹ thưởng HĐQT, BĐH	-	-	-	-	263.000.000	263.000.000
Thù lao HĐQT, ban kiểm soát	-	-	-	-	300.000.000	300.000.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</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>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 năm 2019 (*)	-	-	-	-	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, BĐH (*)	-	-	-	-	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>

(\*) Công ty phân phối lợi nhuận căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2020, theo đó, Công ty chia cổ tức 20% vốn điều lệ, trích quỹ khen thưởng phúc lợi 10% trên lợi nhuận sau thuế năm 2019. Quỹ thưởng và thù lao Ban điều hành, Ban kiểm soát là 537.000.000 đồng.



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần
			tính theo mệnh giá (VND)			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 2020 VND	Năm 2019 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	17.100.000.000	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 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: (VND /CP)	D	10.000

**e. Các quỹ Công ty**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 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>

**5.19 Khoản mục ngoài bảng trên bảng cân đối kế toán****Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
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 Cổ phần XD&KD Nhà Huy Thắng	184.588.401	184.588.401
Các đối tượng khác	1.285.791.159	1.522.994.159
<b>Tổng</b>	<b>3.790.799.492</b>	<b>4.028.002.492</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu của hàng hóa đã bán	67.475.869.627	59.844.376.578
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	64.534.936.064	68.147.990.022
Doanh thu xây lắp	158.580.988.580	23.523.217.630
Doanh thu dịch vụ tư vấn	2.700.263.181	2.431.861.815
Doanh thu khác (khai thác sét, cho thuê Nhà máy)	-	1.440.000.000
<b>Tổng</b>	<b>293.292.057.452</b>	<b>155.387.446.045</b>

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	64.906.942.639	57.812.237.767
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	23.925.031.326	25.676.854.686
Giá vốn xây lắp	152.021.760.137	21.885.938.224
Giá vốn dịch vụ tư vấn	2.289.273.529	2.130.594.029
Giá vốn khác	-	675.864.466
<b>Tổng</b>	<b>243.143.007.631</b>	<b>108.181.489.172</b>

**5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	937.041.965	4.426.206.679
<b>Tổng</b>	<b>937.041.965</b>	<b>4.426.206.679</b>

**5.23 Chi phí tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	5.247.250.155	1.586.013.369
<b>Tổng</b>	<b>5.247.250.155</b>	<b>1.586.013.369</b>

**5.24 Chi phí bán hàng**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên	2.648.808.323	2.468.081.602
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	842.341.050	6.186.620.308
Chi phí khấu hao TSCĐ	400.949.375	447.898.824
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	75.068.099	48.269.721
Chi phí nguyên vật liệu và dụng cụ sản xuất	110.563.415	87.905.601
Chi phí bằng tiền khác	840.257.165	1.238.769.801
<b>Tổng</b>	<b>4.917.987.427</b>	<b>10.477.545.857</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.112.037.286	11.420.510.905
Chi phí vật liệu quản lý	643.853.433	827.760.690
Chi phí đồ dùng văn phòng	164.770.928	169.458.164
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.221.192.075	822.884.814
Thuế phí và lệ phí	194.857.236	648.708.882
Chi phí dự phòng	-	(24.041.367)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.068.239.285	909.776.591
Chi phí bằng tiền khác	1.761.168.062	1.976.707.032
<b>Tổng</b>	<b>16.166.118.305</b>	<b>16.751.765.711</b>

**5.26 Lợi nhuận khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu hồi nợ khó đòi	237.203.000	38.764.207
Thu thanh lý tài sản, vật tư	140.909.090	5.000.000
Thu cho thuê tài sản	501.000.000	160.000.000
Thu phí chuyển nhượng hợp đồng	102.784.555	311.827.837
Các khoản khác	4.000	-
<b>Tổng</b>	<b>981.900.645</b>	<b>515.592.044</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Phần giảm DT công trình đã QT (Thanh tra)	153.595.727	370.201.818
Chi xử lý kết quả kiểm kê	24.704.677	4.064.154
Chi hỗ trợ giáo dục, khắc phục thiên tai	300.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>478.300.404</b>	<b>374.265.972</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>503.600.241</b>	<b>141.326.072</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>25.258.336.140</b>	<b>22.958.164.687</b>
- Hoạt động kinh doanh BĐS	21.456.203.846	18.810.243.632
- Hoạt động kinh doanh khác	3.802.132.294	4.147.921.055
<b>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</b>	-	-
<b>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</b>	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>25.258.336.140</b>	<b>22.958.164.687</b>
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.051.667.228</b>	<b>4.591.632.937</b>
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.051.667.228</b>	<b>4.591.632.937</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.206.668.912	18.366.531.750
Quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS (*)	(2.156.000.000)	(2.373.653.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.050.668.912	15.992.878.750
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>2.111,19</b>	<b>1.870,51</b>

(\*) Công ty tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 là 1.856.000.000 đồng; thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát là 300.000.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/6/2020 phân kế hoạch phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020, giá trị này có thể thay đổi sau khi được Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

(\*\*) Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2020. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày lại như sau:

	Năm 2019 (Số đã báo cáo) VND	Năm 2019 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.366.531.750	18.366.531.750
Quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS	(2.400.000.000)	(2.373.653.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.966.531.750	15.992.878.750
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>1.867,43</b>	<b>1.870,51</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131.142.921.208	63.706.451.507
Chi phí nhân công	18.125.179.191	15.052.492.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.622.141.450	1.437.682.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.318.035.913	2.437.365.258
Chi phí khác bằng tiền	9.331.628.116	15.543.344.027
<b>Tổng</b>	<b>170.539.905.878</b>	<b>98.177.336.590</b>



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Danh sách các bên liên quan:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tên viết tắt</b>
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	IDICO
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - CONAC
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - INCO 10
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - INCON
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - URBIZ
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - IDI
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - ICC

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****a) Giao dịch mua bán với bên liên quan:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
<b><u>Giao dịch bán</u></b>			
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Bán hàng hóa	5.290.909	-
Công ty TNHH Một thành viên xây dựng IDICO	Bán hàng hóa	216.112.727	-
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Chuyển nhượng dự án và khối lượng xây lắp	153.785.121.307	25.225.838.167
<b>Tổng</b>		<b>154.006.524.943</b>	<b>25.225.838.167</b>
<b><u>Giao dịch khác</u></b>			
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Cổ tức	-	5.232.600.000
<b>Tổng</b>		<b>-</b>	<b>5.232.600.000</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)****b) Số dư với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn khách hàng</b>	<b>47.753.889.689</b>	<b>2.284.136.729</b>
Tổng công ty IDICO - CTCP	46.921.138.621	1.301.627.719
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	832.751.068	-
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	-	982.509.010
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>918.674.668</b>	<b>2.624.245.451</b>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	-	1.705.570.783
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO	918.674.668	918.674.668
<b>Phải trả khác</b>	<b>8.721.000.000</b>	<b>7.671.394.528</b>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	8.721.000.000	7.671.394.528
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>-</b>	<b>27.079.448.995</b>
Tổng Công ty IDICO - CTCP	-	27.079.448.995



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****c) Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty**

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất giao dịch	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>Hội đồng Quản trị</b>			<b>449.566.664</b>	<b>480.888.880</b>
Ông Phan Văn Chung	Chủ tịch	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	123.222.220	136.888.880
Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	90.111.111	86.000.000
Ông Lâm Minh Châu	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	81.311.111	86.000.000
Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	81.311.111	86.000.000
Ông Nguyễn Phước Sơn	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	73.611.111	17.111.110
Ông Võ Bình	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	-	45.777.780
Ông Nguyễn Hữu Đạt	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	-	23.111.110
<b>Ban Kiểm soát</b>			<b>119.166.671</b>	<b>179.555.580</b>
Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	73.611.111	80.444.440
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	45.555.560	49.555.570
Ông Võ Đức Toại	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	-	49.555.570
<b>Ban Giám đốc</b>			<b>2.911.395.670</b>	<b>2.609.857.952</b>
Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT, Giám đốc	Thu nhập từ lương và lợi ích khác	1.011.532.726	780.240.908
Ông Phạm Văn Lộc	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	Thu nhập từ lương và lợi ích khác	644.801.090	624.147.727
Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	Thu nhập từ lương và lợi ích khác	633.769.363	615.422.727
Ông Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	Thu nhập từ lương và lợi ích khác	621.292.491	590.046.590
<b>Tổng</b>			<b>3.480.129.005</b>	<b>3.270.302.412</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**6.3 Báo cáo bộ phận**

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

*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	59.844.376.578	23.523.217.630	68.147.990.022	2.431.861.815	155.387.446.045
Kết quả kinh doanh bộ phận	521.795.971	712.703.596	358.525.046	18.943.836.338	(560.215.646)	19.976.645.305
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	376.247.244	-	-	4.049.959.435	4.426.206.679
Chi phí tài chính	-	(63.125.937)	-	-	(1.522.887.432)	(1.586.013.369)
Kết quả thu nhập khác	-	180.935.846	-	-	(39.609.774)	141.326.072
Lợi nhuận kế toán trước thuế	521.795.971	1.206.760.749	358.525.046	18.943.836.338	1.927.246.583	22.958.164.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(4.591.632.937)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>521.795.971</b>	<b>1.206.760.749</b>	<b>358.525.046</b>	<b>18.943.836.338</b>	<b>1.927.246.583</b>	<b>18.366.531.750</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2019

*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
<b>TÀI SẢN</b>						
Tài sản cố định	547.832.433	199.759.526	-	17.056.131.306	-	17.803.723.265
Xây dựng cơ bản dở dang	144.167.400	-	-	130.305.107.123	-	130.449.274.523
Các khoản phải thu	-	18.499.524.225	18.429.063.217	11.196.956.158	2.051.193.806	50.176.737.406
Hàng tồn kho	-	294.613.836	-	189.982.493.106	225.576.096	190.502.683.038
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	-	23.748.523.418
<b>Tổng tài sản</b>						<b>412.680.941.650</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>						
Các khoản phải trả	-	17.666.004.084	29.613.247.556	143.433.323.987	19.030.420.692	209.742.996.319
Phải trả tiền vay	-	35.517.119.339	-	29.000.000.000	-	64.517.119.339
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>274.260.115.658</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

Mẫu B 09-DN

**6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

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

*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	-	67.475.869.627	158.580.988.580	64.534.936.064	2.700.263.181	293.292.057.452
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 các khoản đầu tư	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	(5.051.667.228)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	-	<b>778.367.188</b>	<b>2.402.567.276</b>	<b>21.456.203.846</b>	<b>621.197.830</b>	<b>20.206.668.912</b>

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2020

*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
<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	745.807.786	54.641.368.319	372.770.059	74.246.062.783
Hàng tồn kho	-	212.574.424	-	169.353.637.997	41.858.488	169.608.070.909
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	-	17.634.065.229
<b>Tổng tài sản</b>						<b>482.110.714.398</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>						
Các khoản phải trả	-	17.176.408.224	22.597.581.612	104.021.485.400	102.252.516.756	246.047.991.992
Phải trả tiền vay	-	67.508.880.502	-	29.400.000.000	-	96.908.880.502
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>342.956.872.494</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 31/12/2019 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 19 tháng 3 năm 2021*

**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)