

Số: 326/CT-INC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2022

Về việc công bố thông tin
Báo cáo tài chính Quý III/2022

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên Công ty: **Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO**
 - Mã chứng khoán: **INC**
 - Địa chỉ trụ sở: Số 100 Đường Nguyễn Gia Trí, P25, Q.Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
 - Điện thoại: 0283 8995588 Fax: 0283 8995588
 - Người thực hiện công bố thông tin: **Lại Văn Hoàn** - Chức vụ: Kế toán trưởng
 - Loại công bố thông tin: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
 - Nội dung công bố thông tin:
 - + Báo cáo tài chính Quý III/2022, bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính được lập ngày 14/10/2022.
 - + Nội dung giải trình lợi nhuận sau thuế quý III/2022 biến động trên 10% so với quý III/2021.
 - Thông tin trên được đăng tải tại Website: idico-incon.com.vn (mục quan hệ cổ đông)
- Tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCKT, VPTH.

NGƯỜI ỦY QUYỀN CBTT
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lại Văn Hoàn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2022

IDICO - INCON
ISO 9001:2015



TỔNG CÔNG TY IDICO

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

IDICO Số 100 Nguyễn Gia Trí - P.25 - Q.Bình Thạnh - Tp. Hồ Chí Minh

ĐT: 028.38995588 - Fax: 028.38995588 - www.idico-incon.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh - Tháng 10/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 28.653.541.550 | 28.781.130.645 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 4.753.878.201 | 5.241.300.825 |
| 1. Tiền | 111 | | 1.753.878.201 | 2.741.300.825 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 3.000.000.000 | 2.500.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 9.305.938.708 | 7.597.343.892 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 10.009.441.902 | 8.346.332.112 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 248.000.000 | 253.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.3 | 490.554.598 | 542.401.038 |
| 7. Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.4 | (1.442.057.792) | (1.544.389.258) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 14.557.766.307 | 15.922.334.790 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.5 | 14.557.766.307 | 15.922.334.790 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 35.958.334 | 20.151.138 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.6 | 35.958.334 | 20.151.138 |
| B. Tài sản dài hạn (200=220+230+240+250+260) | 200 | | 7.045.845.956 | 7.387.879.229 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 6.974.330.805 | 7.276.136.805 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.7 | 4.583.489.805 | 4.879.952.805 |
| - Nguyên giá | 222 | | 8.860.170.327 | 8.740.170.327 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (4.276.680.522) | (3.860.217.522) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.8 | 2.390.841.000 | 2.396.184.000 |
| - Nguyên giá | 228 | | 4.865.783.400 | 4.865.783.400 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (2.474.942.400) | (2.469.599.400) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 71.515.151 | 111.742.424 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.6 | 71.515.151 | 111.742.424 |
| Tổng cộng tài sản(270=100+200) | 270 | | 35.699.387.506 | 36.169.009.874 |
| Nguồn vốn | | | | |
| A. Nợ phải trả (300=310+330) | 300 | | 11.012.927.418 | 10.230.350.357 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 11.012.927.418 | 10.230.350.357 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.9 | 2.599.478.418 | 2.057.717.919 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.10 | 3.504.458.333 | 2.350.338.633 |
| 3. Thuế & các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.11 | 1.008.872.503 | 989.438.613 |

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.026.184.000 | 1.203.352.000 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.12 | 2.258.416.837 | 1.790.285.176 |
| 12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 322 | | 615.517.327 | 1.839.218.016 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430) | 400 | V.13 | 24.686.460.088 | 25.938.659.517 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 24.686.460.088 | 25.938.659.517 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411b | | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 248.050.000 | 248.050.000 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | 1.445.581.609 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | 1.642.651.577 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 4.438.410.088 | 2.602.376.331 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 3.907.695.828 | - |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 530.714.260 | 2.602.376.331 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400) | 440 | | 35.699.387.506 | 36.169.009.874 |

TP.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Phạm Thị Loan

Lại Văn Hoàn

Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III năm 2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý III | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------------|---------------|---------------|------------------------------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 6.843.493.571 | 4.481.544.159 | 19.885.743.307 | 16.381.407.530 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về hàng bán và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 6.843.493.571 | 4.481.544.159 | 19.885.743.307 | 16.381.407.530 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 4.866.275.009 | 2.845.152.499 | 13.567.689.648 | 10.538.847.827 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 1.977.218.562 | 1.636.391.660 | 6.318.053.659 | 5.842.559.703 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 24.026.721 | 14.449.485 | 68.114.409 | 27.202.387 |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính | 22 | | - | - | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.4 | 1.337.852.458 | 1.127.316.813 | 4.018.694.854 | 3.826.415.237 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)] | 30 | | 663.392.825 | 523.524.332 | 2.367.473.214 | 2.043.346.853 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.5 | - | - | - | 11.502.000 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | - | - | - |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | - | - | - | 11.502.000 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 663.392.825 | 523.524.332 | 2.367.473.214 | 2.054.848.853 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.6 | 132.678.565 | 111.304.866 | 489.554.643 | 441.070.960 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52) | 60 | | 530.714.260 | 412.219.466 | 1.877.918.571 | 1.613.777.893 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | VI.7 | 265 | 206 | 939 | 807 |

Người lập biểu



Phạm Thị Loan

Kế toán trưởng



Lại Văn Hoàn

TP.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý III năm 2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------------|------------------------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 2.367.473.214 | 2.054.848.853 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 421.806.000 | 422.054.000 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (102.331.466) | 237.610.340 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (68.114.409) | (27.202.387) |
| 3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 2.618.833.339 | 2.687.310.806 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (1.606.263.350) | 2.274.130.722 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 1.364.568.483 | 720.869.621 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 1.301.021.446 | (2.501.913.356) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 24.420.077 | (109.202.879) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (611.199.591) | (269.550.409) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.353.818.689) | (316.860.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 1.737.561.715 | 2.484.784.505 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (120.000.000) | (48.500.000) |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 68.114.409 | 27.202.387 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (51.885.591) | (21.297.613) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (2.173.098.748) | (2.731.721.640) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (2.173.098.748) | (2.731.721.640) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (487.422.624) | (268.234.748) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 5.241.300.825 | 3.291.808.359 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | | 4.753.878.201 | 3.023.573.611 |

Ngày 14 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Phạm Thị Loan

Lại Văn Hoàn

Nguyễn Ngọc Khánh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2022

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT:

1. Hình thức sở hữu vốn:

- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO, là doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (nay là Tổng công ty IDICO - CTCP).

- Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304843611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/01/2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười một ngày 18/3/2022.

- Công ty hiện đang niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 18/4/2011.

- Mã cổ phiếu: INC

- Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 11 ngày 18/3/2022 là 20.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng).

- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO Investment Consultancy Joint Stock Company.

- Tên Công ty viết tắt là: IDICO - INCON.

- Trụ sở chính của Công ty tại số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng số lao động của Công ty đến 30/9/2022 là: 54 người

- Các tổ chức, cá nhân sở hữu vốn:

| Stt | Cổ đông | Số cổ phần | Số tiền (Đồng) | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|--------------------------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 1 | Tổng công ty IDICO-CTCP | 1.408.000 | 14.080.000.000 | 70,4% |
| 2 | Nguyễn Trọng Thọ | 101.200 | 1.012.000.000 | 5,06% |
| 3 | Vốn góp của các đối tượng khác | 490.800 | 4.908.000.000 | 24,54% |
| | Tổng cộng | 2.000.000 | 20.000.000.000 | 100% |

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

- Tư vấn quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, giao thông, nông nghiệp.

- Tư vấn đấu thầu về xây lắp, cung cấp vật tư và mua sắm máy móc thiết bị.

- Lập và thẩm tra dự án đầu tư xây dựng, thẩm tra thiết kế, dự toán và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, nông nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.

- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp.

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.

- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.

- Thiết kế quy hoạch xây dựng công trình.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình.
- Khảo sát địa hình, khảo sát địa chất.
- Thiết kế kết cấu công trình giao thông.
- Giám sát thi công công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện.
- Đánh giá tác động môi trường.
- Thiết kế kiến trúc công trình.
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình.
- Thẩm tra an toàn giao thông đường bộ.
- Lập báo cáo đầu tư (nghiên cứu tiền khả thi và khả thi): giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.
- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống cấp nước, thoát nước, môi trường đô thị và khu công nghiệp).
- Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình dân dụng và giao thông.
- Hoạt động đo đạc bản đồ.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

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.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN:

1. 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. Chế độ 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 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

2. 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. 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.

- Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2. 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.
- Các khoản Tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, tiền gửi có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. 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.

4. 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.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự phòng khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá trị ghi sổ của hàng tồn kho. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. 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 ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 28/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2015/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/TT-BTC ngày 13/10/2016.

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... Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

TSCĐ vô hình là phần mềm máy tính được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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:

| | Năm 2021 (số năm) |
|--------------------------|-----------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 |
| Máy móc và thiết bị | 05 - 10 |
| Phương tiện vận tải | 08 |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 05 |

Thương hiệu Công ty được tính hao mòn trong thời gian 10 năm kể từ năm 2007. Việc ghi nhận này có khác biệt so với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất không có thời hạn nên không tính khấu hao.

6. 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 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 3 năm.

7. 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, 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.

8. Nguyên tắc kế toán Vay và nợ phải trả thuê tài chính:

- Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, 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 và nợ thuê tài chính 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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".

10. 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 thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

- Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- 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 phân 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:

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- 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.

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

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

Chi phí 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 kỳ.

+ 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 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.

14. Ước tính kế toán:

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 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.

15. Công cụ tài chính:

Ghi nhận ban đầu:

- 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.

- Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

16. Công nợ tài chính:

Ghi nhận ban đầu:

- 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, và các khoản vay.

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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

Trong kỳ, Công ty chỉ hoạt động trong các lĩnh vực: Thiết kế, lập quy hoạch, giám sát, khảo sát thiết kế, khảo sát thi công, lập báo cáo, dự án... tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

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

1. Tiền:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 165.933.307 | 13.696.018 |
| Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn | 1.587.944.894 | 2.727.604.807 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 3.000.000.000 | 2.500.000.000 |
| Tổng cộng | 4.753.878.201 | 5.241.300.825 |

(*) Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi tại BIDV Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất từ 3% đến 3,5%/năm.

2. Phải thu của khách hàng:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---|-----------------------|----------------------|
| Phải thu khách hàng ngắn hạn: | 10.009.441.902 | 8.346.332.112 |
| Cty CP đầu tư và du lịch Bình Tiên | 5.017.567.722 | 1.313.311.900 |
| Tổng công ty IDICO-CTCP | 1.710.842.085 | 2.176.310.911 |
| Chi nhánh Tổng công ty IDICO-CTCP tại Miền Đông | - | 60.000.000 |
| Trường Đại học Cảnh sát nhân dân | 60.607.000 | 831.417.600 |
| Cty TNHH đầu tư QL1 Tiền Giang | 1.308.211.699 | 1.308.211.699 |
| Phải thu khách hàng khác | 1.912.213.396 | 2.657.080.002 |
| Phải thu khách hàng dài hạn: | - | - |

3. Phải thu khác:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | 490.554.598 | 359.069.572 | 542.401.038 | 461.401.038 |
| Tạm ứng cá nhân | 109.000.000 | - | 81.000.000 | - |
| Công ty CP kiểm định XD An Hoà | - | - | 102.331.466 | 102.331.466 |
| Phải thu khác | 359.069.572 | 359.069.572 | 359.069.572 | 359.069.572 |
| BHXH nộp dư | 22.485.026 | - | - | - |
| b. Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 490.554.598 | 359.069.572 | 542.401.038 | 461.401.038 |

4. Dự phòng nợ phải thu khó đòi:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Phải thu khách hàng | 1.368.818.699 | 533.830.479 | 1.368.818.699 | 533.830.479 |
| Cty TNHH đầu tư QL1 Tiền Giang | 1.308.211.699 | 523.284.679 | 1.308.211.699 | 523.284.679 |
| Trường đại học CSND | 60.607.000 | 10.545.800 | 60.607.000 | 10.545.800 |
| Trả trước người bán | 248.000.000 | - | 248.000.000 | - |
| Cty CP công nghệ khoan địa chất và xây dựng | 28.000.000 | - | 28.000.000 | - |
| Đình Thị Liên | 220.000.000 | - | 220.000.000 | - |
| Phải thu khác | 359.069.572 | - | 461.401.038 | - |
| Cty CP kiểm định xây dựng An Hoà | - | - | 102.331.466 | - |
| Nguyễn Phi Hùng | 97.921.415 | - | 97.921.415 | - |
| Nguyễn Trúc Nghĩa | 261.148.157 | - | 261.148.157 | - |
| Cộng | 1.975.888.271 | 533.830.479 | 2.078.219.737 | 533.830.479 |

5. Hàng tồn kho:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| -Nguyên liệu, vật liệu | 15.435.198 | - | 26.265.816 | - |
| -Chi phí SX KD dở dang | 14.542.331.109 | - | 15.896.068.974 | - |
| Cộng | 14.557.766.307 | - | 15.922.334.790 | - |

6. Chi phí trả trước:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| a. Ngắn hạn | 35.958.334 | 20.151.138 |
| Công cụ-dụng cụ còn phân bổ | 35.958.334 | 20.151.138 |
| b. Dài hạn | 71.515.151 | 111.742.424 |
| Chi phí sửa chữa nhà văn phòng | 71.515.151 | 111.742.424 |
| Cộng | 107.473.485 | 131.893.562 |

7. Tăng giảm TSCĐ hữu hình:

| Chỉ tiêu | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại 31/12/2021 | 4.927.824.662 | 516.632.868 | 2.953.892.336 | 341.820.461 | 8.740.170.327 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | - | - |
| <i>Nâng cấp, sửa chữa</i> | - | - | - | - | - |
| Mua mới | - | 120.000.000 | - | - | 120.000.000 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| <i>Điều chỉnh</i> | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 30/9/2022 | 4.927.824.662 | 636.632.868 | 2.953.892.336 | 341.820.461 | 8.860.170.327 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư tại 31/12/2021 | 1.133.394.973 | 516.632.868 | 1.937.661.038 | 272.528.643 | 3.860.217.522 |
| Tăng trong kỳ | 147.834.000 | 6.000.000 | 237.132.000 | 25.497.000 | 416.463.000 |
| <i>Khấu hao trong kỳ</i> | <i>147.834.000</i> | <i>6.000.000</i> | <i>237.132.000</i> | <i>25.497.000</i> | <i>416.463.000</i> |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 30/9/2022 | 1.281.228.973 | 522.632.868 | 2.174.793.038 | 298.025.643 | 4.276.680.522 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Số dư tại 31/12/2021 | 3.794.429.689 | - | 1.016.231.298 | 69.291.818 | 4.879.952.805 |
| Số dư tại 30/9/2022 | 3.646.595.689 | 114.000.000 | 779.099.298 | 43.794.818 | 4.583.489.805 |

* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình mà Công ty đã thế chấp để đảm bảo hạn mức tín dụng tại Ngân hàng:

- 31/12/2021 3.794.429.689 đồng

- 30/9/2022 3.646.595.689 đồng

* Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- 31/12/2021 940.216.097 đồng

- 30/9/2022 940.216.097 đồng

8. Tăng giảm TSCĐ vô hình:

| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất | Phần mềm | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Số dư tại 31/12/2021 | 2.389.054.000 | 476.729.400 | 2.000.000.000 | 4.865.783.400 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | - |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - |
| Số dư tại 30/9/2022 | 2.389.054.000 | 476.729.400 | 2.000.000.000 | 4.865.783.400 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Số dư tại 31/12/2021 | - | 469.599.400 | 2.000.000.000 | 2.469.599.400 |
| Tăng trong kỳ | - | 5.343.000 | - | 5.343.000 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - |
| Số dư tại 30/9/2022 | - | 474.942.400 | 2.000.000.000 | 2.474.942.400 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Số dư tại 31/12/2021 | 2.389.054.000 | 7.130.000 | - | 2.396.184.000 |
| Số dư tại 30/9/2022 | 2.389.054.000 | 1.787.000 | - | 2.390.841.000 |

* Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình mà Công ty đã thế chấp để đảm bảo hạn mức tín dụng tại Ngân hàng:

- 31/12/2021 2.389.054.000 đồng
- 30/9/2022 2.389.054.000 đồng

9. Phải trả người bán:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Khả năng trả nợ | Giá trị | Khả năng trả nợ |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 2.599.478.418 | 2.599.478.418 | 2.057.717.919 | 2.057.717.919 |
| Cty tư vấn XD điện 2 | - | - | 251.250.000 | 251.250.000 |
| Cty TNHH kiến trúc ORI | - | - | 426.818.182 | 426.818.182 |
| Cty CP TK và XD Rạng Đông | 2.252.681.818 | 2.252.681.818 | 573.240.909 | 573.240.909 |
| Cty CP tổng hợp XD Tuấn Phát | - | - | 177.272.728 | 177.272.728 |
| Cty TNHH MTV tư vấn thiết kế đầu tư XD Gia Phát | 216.150.000 | 216.150.000 | 504.350.000 | 504.350.000 |
| Các đối tượng khác | 130.646.600 | 130.646.600 | 124.786.100 | 124.786.100 |
| Phải trả người bán dài hạn | - | - | - | - |
| Số nợ quá hạn chưa thanh toán | 24.615.000 | 24.615.000 | 275.865.000 | 275.865.000 |
| Cty tư vấn XD điện 2 | - | - | 251.250.000 | 251.250.000 |
| Các đối tượng khác | 24.615.000 | 24.615.000 | 24.615.000 | 24.615.000 |

10. Người mua trả tiền trước:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Khả năng trả nợ | Giá trị | Khả năng trả nợ |
| a. Ngắn hạn | 3.504.458.333 | 3.504.458.333 | 2.350.338.633 | 2.350.338.633 |
| Cty CP dầu khí ĐT khai thác cảng Phước An | 552.000.000 | 552.000.000 | 552.000.000 | 552.000.000 |
| Cty CP KCN Thành Thành Công | 59.808.000 | 59.808.000 | 192.720.000 | 192.720.000 |
| Tổng Cty IDICO-CTCP | 1.622.332.333 | 1.622.332.333 | 875.136.533 | 875.136.533 |
| Cty CP ĐT và du lịch Bình Tiên | - | - | 272.420.000 | 272.420.000 |
| Cty CP đầu tư XD Trung Nam | 475.992.000 | 475.992.000 | - | - |
| Cty CP đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long | 407.467.000 | 407.467.000 | - | - |
| Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO | 188.410.000 | 188.410.000 | 130.725.000 | 130.725.000 |
| Các đối tượng khác | 158.449.000 | 158.449.000 | 327.337.100 | 327.337.100 |
| b. Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 3.504.458.333 | 3.504.458.333 | 2.350.338.633 | 2.350.338.633 |

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

| Chỉ tiêu | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| a. Phải nộp | 989.438.613 | 2.084.959.154 | 2.065.525.264 | 1.008.872.503 |
| Thuế giá trị gia tăng | 669.131.402 | 1.278.287.259 | 1.204.019.273 | 743.399.388 |
| Thuế TNDN | 254.323.511 | 489.554.645 | 611.199.591 | 132.678.565 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 65.983.700 | 314.117.250 | 247.306.400 | 132.794.550 |
| Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| b. Phải thu | - | - | - | - |
| Thuế TNDN nộp thừa | - | - | - | - |
| Cộng | 989.438.613 | 2.084.959.154 | 2.065.525.264 | 1.008.872.503 |

12. Các khoản phải trả ngắn hạn khác:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| a. Ngắn hạn | 2.258.416.837 | 1.790.285.176 |
| Kinh phí công đoàn | 63.124.000 | 75.433.000 |
| BHXH, BHYT, BHTN | - | 9.817.189 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 2.026.193.337 | 1.199.292.087 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 169.099.500 | 505.742.900 |
| b. Dài hạn | - | - |
| Cộng | 2.258.416.837 | 1.790.285.176 |

13. Vốn chủ sở hữu:

a. Biến động vốn Chủ sở hữu:

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------|
| Số dư tại 31/12/2020 | 20.000.000.000 | 248.050.000 | 1.445.581.609 | 1.642.651.577 | 2.252.387.611 | 25.588.670.797 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | 2.602.376.331 | 2.602.376.331 |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | 2.602.376.331 | 2.602.376.331 |
| Tăng từ quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | 2.252.387.611 | 2.252.387.611 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng BĐH | - | - | - | - | 452.387.611 | 452.387.611 |
| Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | - | - | - | - | - | - |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | 1.800.000.000 | 1.800.000.000 |
| Số dư tại 31/12/2021 | 20.000.000.000 | 248.050.000 | 1.445.581.609 | 1.642.651.577 | 2.602.376.331 | 25.938.659.517 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | 4.966.151.757 | 4.966.151.757 |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | 1.877.918.571 | 1.877.918.571 |
| Tăng khác | - | - | - | - | 3.088.233.186 | 3.088.233.186 |
| Giảm trong năm | - | - | 1.445.581.609 | 1.642.651.577 | 3.130.118.000 | 6.218.351.186 |
| Hoàn nhập quỹ ĐIPT và vốn khác qua LNST | - | - | 1.445.581.609 | 1.642.651.577 | - | 3.088.233.186 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng BĐH | - | - | - | - | 130.118.000 | 130.118.000 |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Số dư tại 30/9/2022 | 20.000.000.000 | 248.050.000 | - | - | 4.438.410.088 | 24.686.460.088 |

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

| Đối tượng | Cuối kỳ | | | Đầu năm | | |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|------------|------------------|-----------------------|------------|
| | Số cổ phần | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Số cổ phần | Giá trị | Tỷ lệ (%) |
| Tổng công ty IDICO-CTCP | 1.408.000 | 14.080.000.000 | 70,4 | 1.408.000 | 14.080.000.000 | 70,4 |
| Nguyễn Trọng Thọ | 101.200 | 1.012.000.000 | 5,06 | 101.200 | 1.012.000.000 | 5,06 |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 490.800 | 4.908.000.000 | 24,54 | 490.800 | 4.908.000.000 | 24,54 |
| Cộng | 2.000.000 | 20.000.000.000 | 100 | 2.000.000 | 20.000.000.000 | 100 |

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

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---|----------------|----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại 31/12/2021 | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại 30/9/2022 | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 3.000.000.000 | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng BDH | 130.118.000 | - |

d. Cổ phiếu:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 2.000.000 | 2.000.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 2.000.000 | 2.000.000 |

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

| Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|-----------------------|---------|---------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | - | 1.642.651.577 |

14. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán:

| Nợ khó đòi đã xử lý | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--|--------------------|--------------------|
| BQL dự án ĐTXD CT dân dụng và công nghiệp tỉnh Hậu Giang | 158.617.000 | 158.617.000 |
| Tổng công ty tư vấn thiết kế dầu khí | 219.365.100 | 219.365.100 |
| Công ty CP đầu tư XD và du lịch IDICO | 213.052.000 | 213.052.000 |
| Viện thiết kế trường học | 5.234.000 | 5.234.000 |
| Cộng | 596.268.100 | 596.268.100 |

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

| Chỉ tiêu | Lũy kế đến 30/9/2022 | Lũy kế đến 30/9/2021 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 19.885.743.307 | 16.381.407.530 |
| Cộng | 19.885.743.307 | 16.381.407.530 |

2. Giá vốn hàng bán:

| Chỉ tiêu | Lũy kế đến 30/9/2022 | Lũy kế đến 30/9/2021 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 13.567.689.648 | 10.538.847.827 |
| Cộng | 13.567.689.648 | 10.538.847.827 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính:

| Chỉ tiêu | Lũy kế đến 30/9/2022 | Lũy kế đến 30/9/2021 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 68.144.409 | 27.202.387 |
| Cộng | 68.144.409 | 27.202.387 |

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

| Chỉ tiêu | Luỹ kế đến 30/9/2022 | Luỹ kế đến 30/9/2021 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.779.096.000 | 2.439.391.000 |
| Chi phí vật liệu quản lý | - | - |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 485.453.350 | 496.312.030 |
| Chi phí dự phòng | (102.331.466) | 237.610.340 |
| Chi phí bằng tiền khác | 856.476.970 | 653.101.867 |
| Cộng | 4.018.694.854 | 3.826.415.237 |

5. Thu nhập khác:

| Chỉ tiêu | Luỹ kế đến 30/9/2022 | Luỹ kế đến 30/9/2021 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| Thu nhập khác | - | 11.502.000 |
| Cộng | - | 11.502.000 |

6. Chi phí thuế TNDN hiện hành:

| Chỉ tiêu | Luỹ kế đến 30/9/2022 | Luỹ kế đến 30/9/2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 2.367.473.214 | 2.054.848.853 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 80.300.000 | 150.505.950 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 2.447.773.214 | 2.205.354.803 |
| <i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i> | <i>20%</i> | <i>20%</i> |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 489.554.643 | 441.070.960 |
| Thuế TNDN hiện hành | 489.554.643 | 441.070.960 |

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu:

| Chỉ tiêu | Luỹ kế đến 30/9/2022 | Luỹ kế đến 30/9/2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.877.918.571 | 1.613.777.893 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 939 | 807 |

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:

| Chỉ tiêu | Luỹ kế đến 30/9/2022 | Luỹ kế đến 30/9/2021 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 211.284.000 | 304.812.100 |
| Chi phí nhân công trực tiếp | 10.072.175.000 | 8.584.351.000 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 485.453.350 | 496.312.030 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.718.388.783 | 3.372.889.406 |
| Chi phí khác bằng tiền | 856.476.970 | 914.744.207 |
| Cộng | 16.343.778.103 | 13.673.108.743 |

VII. Thông tin khác:

1. Danh sách các bên liên quan:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|-------------------|
| Tổng Công ty IDICO-CTCP | Công ty mẹ |
| Chi nhánh Tổng công ty IDICO-CTCP tại Miền Đông | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư phát triển đô thị và KCN Quê Võ IDICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng IDICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư xây dựng Long An DICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư xây dựng dầu khí DICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư xây dựng số 10 DICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP thủy điện Sork Phu Miêng IDICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty TNHH MTV xây dựng DICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu DICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Bình DICO | Đơn vị cùng IDICO |
| Công ty CP đầu tư xây dựng lắp máy DICO | Đơn vị cùng IDICO |

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan:

a. Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty:

| Bên liên quan | Lũy kế đến 30/9/2022 | Lũy kế đến 30/9/2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Thu nhập của Ban giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 1.781.265.000 | 1.681.940.000 |
| Cộng | 1.781.265.000 | 1.681.940.000 |

b. Giao dịch bán:

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Lũy kế đến 30/9/2022 | Lũy kế đến 30/9/2021 |
|--|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tổng Công ty IDICO-CTCP | Cung cấp dịch vụ | 6.320.180.646 | 4.828.771.709 |
| CN Tổng công ty IDICO-CTCP tại Miền Đông | | - | 54.545.455 |
| Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO | | 1.771.323.841 | 4.271.481.818 |
| Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng IDICO | | 406.321.230 | - |
| Cty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO | | - | 323.330.000 |
| Cộng | | 8.497.825.717 | 9.478.128.982 |

c. Phải thu khách hàng:

| Bên liên quan | Lũy kế đến 30/9/2022 | Lũy kế đến 30/9/2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Tổng Công ty IDICO-CTCP | 1.710.842.085 | 2.187.338.858 |
| CN Tổng công ty IDICO-CTCP tại Miền Đông | - | 60.000.000 |
| Cty CP đầu tư phát triển đô thị và KCN Quê Võ IDICO | 162.285.400 | 162.285.400 |
| Cty CP đầu tư phát triển hạ tầng IDICO | 193.336.920 | 167.545.427 |
| Cộng | 2.066.464.405 | 2.577.169.685 |

d. Người mua trả tiền trước:

| Bên liên quan | Lũy kế đến 30/6/2022 | Lũy kế đến 30/6/2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Tổng Công ty IDICO-CTCP | 1.662.332.333 | 1.171.108.733 |
| Cty CP đầu tư phát triển đô thị và KCN Quế Võ IDICO | 158.449.000 | 158.449.000 |
| Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO | 188.410.000 | 130.725.000 |
| Cộng | 2.009.191.333 | 1.460.282.733 |

3. Thông tin so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính quý III năm 2021 kết thúc ngày 30/9/2021.

Tp. HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Loan

Lại Văn Hoàn

Nguyễn Ngọc Khánh