

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MỤC LỤC

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

Tên Công ty viết tắt: IDICO-LINCO.

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên
Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên (Bầu từ ngày 28/4/2022)
Ông Nguyễn Phước Sơn	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 28/4/2022)

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban
Bà Huỳnh Ngọc Diễm	Thành viên
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên

Ban Giám đốc

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.


TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc, 



Nguyễn Xuân Tiên

Giám đốc

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Số: 89/2023/BCKT- CPA VIETNAM - HCM**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO, được lập ngày 15/3/2023, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 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 15 tháng 3 năm 2023

Đàm Tuấn Anh**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5445-2021-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND (Trình bày lại)
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		600.387.111.977	257.606.101.491
(100 = 110+120+130+140+150)				
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	33.185.421.447	24.061.538.938
1. Tiền	111		4.185.421.447	24.061.538.938
2. Các khoản tương đương tiền	112		29.000.000.000	-
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000	50.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.3	50.000.000	50.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35.780.754.290	57.932.307.902
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	33.529.487.299	42.765.740.090
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		175.113.000	89.500.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	2.076.153.991	15.995.742.480
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		-	(918.674.668)
IV- Hàng tồn kho	140		518.752.036.240	175.562.254.651
1. Hàng tồn kho	141	5.5	518.752.036.240	175.562.254.651
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		12.618.900.000	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	12.618.900.000	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		301.067.098.511	474.913.491.875
(200 = 210+220+240+250+260)				
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		15.251.528.865	16.313.861.233
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	12.580.488.967	13.642.821.335
- Nguyên giá	222		36.293.605.072	36.293.605.072
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.713.116.105)	(22.650.783.737)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	2.671.039.898	2.671.039.898
- Nguyên giá	228		2.671.039.898	2.671.039.898
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		279.065.569.646	451.849.630.642
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.9	278.921.402.246	451.705.463.242
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		144.167.400	144.167.400
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6.750.000.000	6.750.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.3	6.750.000.000	6.750.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270 = 100+200)	270		901.454.210.488	732.519.593.366

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		734.307.495.531	583.665.831.091
I- Nợ ngắn hạn	310		242.271.162.444	246.757.056.715
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	33.165.651.383	25.957.379.830
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	42.325.912.435	46.191.298.086
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	6.701.043.213	9.046.802.662
4. Phải trả người lao động	314		3.140.475.349	2.926.271.911
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	46.687.507.275	43.250.691.323
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	109.743.436.831	117.988.838.945
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		507.135.958	1.395.773.958
II- Nợ dài hạn	330		492.036.333.087	336.908.774.376
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.11	279.256.833.087	155.481.224.376
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	206.217.000.000	171.115.050.000
3. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.14	6.562.500.000	10.312.500.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		167.146.714.957	148.853.762.275
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.15	167.146.714.957	148.853.762.275
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
1. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.000.000.000	9.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.042.907.420	1.042.907.420
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.097.884.824	23.097.884.824
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.505.922.713	30.212.970.031
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		13.258.970.031	3.666.049.660
- LNST chưa phân phối kì này	421b		35.246.952.682	26.546.920.371
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		901.454.210.488	732.519.593.366

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Người lập



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Phạm Quốc Tài

Giám đốc




Nguyễn Xuân Tiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	250.570.119.327	262.905.278.193
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	250.570.119.327	262.905.278.193
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	176.356.381.145	199.681.677.412
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		74.213.738.182	63.223.600.781
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	286.074.765	350.540.440
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.697.095.538	5.265.951.024
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.670.300.483	5.223.337.456
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	5.979.170.894	9.211.048.007
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	19.365.476.227	17.030.039.264
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		43.458.070.288	32.067.102.926
11. Thu nhập khác	31	6.7	518.234.621	1.266.493.769
12. Chi phí khác	32	6.7	6.000	149.946.232
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		518.228.621	1.116.547.537
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		43.976.298.909	33.183.650.463
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	8.729.346.227	6.636.730.092
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		35.246.952.682	26.546.920.371
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	3.970	2.922

Long An, ngày ngày 15 tháng 3 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Đức Toàn

Phạm Quốc Tài

Nguyễn Xuân Tiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		43.976.298.909	33.183.650.463
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.062.332.368	1.254.367.374
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(286.074.765)	(350.540.440)
- Chi phí lãi vay	06		5.670.300.483	5.223.337.456
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		50.422.856.995	39.310.814.853
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.151.553.612	16.313.754.881
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(343.189.781.589)	(5.954.183.742)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		510.219.308.771	203.701.800.690
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.618.900.000)	4.528.181.818
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.670.300.483)	(5.223.337.456)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.207.151.820)	(5.051.667.228)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.452.638.000)	(581.562.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		210.654.947.486	247.043.801.566
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(174.452.181.628)	(248.795.343.772)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		286.074.765	350.540.440
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(174.166.106.863)	(248.444.803.332)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		137.148.801.983	298.743.572.902
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(149.144.204.097)	(267.351.114.459)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.369.556.000)	(12.235.801.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.364.958.114)	19.156.657.293
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		9.123.882.509	17.755.655.527
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24.061.538.938	6.305.883.411
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	33.185.421.447	24.061.538.938

Người lập



Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng



Phạm Quốc Tài

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Tên Công ty viết tắt: IDICO-LINCO.

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

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

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 47 người (tại ngày 31/12/2021 là 55 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)

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

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Các đơn vị trực thuộc

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng VND 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 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức sổ Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng VND 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư khác

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là: Chi phí môi giới, tiếp thị dự án KDC Trung tâm Mở rộng, phường 6.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Trong năm tài chính kết thúc 31/12/2022 có 5.526.590.412 VND chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là 7.089.270.155 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

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 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	642.185.670	302.601.174
Tiền gửi ngân hàng	3.543.235.777	18.743.115.846
Các khoản tương đương tiền (i)	29.000.000.000	5.015.821.918
Tổng	33.185.421.447	24.061.538.938

(i) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng với lãi suất bình quân 6%/năm tại các Ngân hàng.

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng công ty IDICO - CTCP	9.595.199.161	19.202.936.737
Công ty TNHH TM DV XNK Hoàng Huy	4.172.319.900	5.000.203.583
Công ty TNHH SX DV Vận tải Tiến Phát	4.217.613.937	-
Phải thu khách hàng khác	15.544.354.301	18.562.599.770
Tổng	33.529.487.299	42.765.740.090
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>13.107.063.859</i>	<i>19.880.426.891</i>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.3 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá gốc	Giá hợp lý
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín- PGD Tân An (i)	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Tổng	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000

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

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ		31/12/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng (i)	Giá gốc	Giá hợp lý (ii) Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý Dự phòng
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (ii)	7,50%	7,50%	1.875.000	6.750.000.000	-	675.000	6.750.000.000	-
Tổng	7,5%	7,5%	1.875.000	6.750.000.000	-	675.000	6.750.000.000	-

(ii) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư chưa niêm yết đối với Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc để thuyết minh trong Báo cáo tài chính tổng hợp do không có giá Niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICOSố 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6,
thành phố Tân An, tỉnh Long An**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.4 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 (VND)		Tại ngày 01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tạm ứng	2.076.153.991	-	14.958.145.603	-
Phải thu khác	-	-	118.922.209	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	-	-	918.674.668	(918.674.668)
Tổng	2.076.153.991	-	15.995.742.480	(918.674.668)
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)</i>	-	-	918.674.668	918.674.668

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.5 Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2022 (VND)		Tại ngày 01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	437.810.294.364	-	38.642.085.079	-
Thành phẩm Bất động sản (ii)	80.868.749.416	-	136.845.313.962	-
Hàng hóa	72.992.460	-	74.855.610	-
Tổng	518.752.036.240	-	175.562.254.651	-
	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
Dự án đất nền Khu dân cư Hựu Thạnh (*)	330.258.879.000	-	-	-
Dự án đất nền Trung tâm Thương mại AEON (**)	62.151.828.120	-	-	-
San nền đường D4 Khu công nghiệp Hựu Thạnh	9.979.636.866	-	5.331.922.881	-
San nền giai đoạn 2 Khu TDC KCN Hựu Thạnh	7.793.480.332	-	299.937.907	-
San nền lô 3 và 15 Khu công nghiệp Hựu Thạnh	6.413.881.703	-	4.671.079.604	-
San nền lô 12 Khu công nghiệp Hựu Thạnh	5.150.540.159	-	1.239.524.272	-
Hệ thống giao thông và thoát nước Khu TDC KCN Hựu Thạnh	3.287.105.503	-	3.678.619.730	-
San nền lô 8 Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.777.556.480	-	6.473.452.000	-
Các đối tượng khác	10.997.386.201	-	16.947.548.685	-
Tổng	437.810.294.364	-	38.642.085.079	-

(*) Đây là 1 phần chi phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu dân cư Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được cơ quan chức năng xác nhận tương ứng với diện tích 54.203 m2 đất được giao theo Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh Long An.

(**) Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và hoàn thiện pháp lý 21.870,00 m2 đất nền thuộc dự án Trung tâm thương mại Aeon, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.5 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

(ii) Chi tiết thành phẩm Bất động sản	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đất kinh doanh dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 (*)	78.168.592.375	-	134.145.156.921	-
Đất kinh doanh dự án KDC Trung tâm phường 6 (**)	2.700.157.041	-	2.700.157.041	-
Tổng	80.868.749.416	-	136.845.313.962	-

(*) Giá trị thành phẩm hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2022 là diện tích 26.051,68 m² đất nền thuộc dự án Trung tâm mở rộng phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

(**) Giá trị thành phẩm hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2022 là diện tích 2.706,00 m² thuộc dự án Trung tâm phường 6 giai đoạn 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí tiếp thị dự án KDC Trung tâm mở rộng P.6 (i)	12.618.900.000	-
Tổng	12.618.900.000	-

(i) Tại ngày 31/12/2022, Công ty chưa thực hiện phân bổ chi phí tiếp thị dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng phường 6, thành phố Tân An. Chi phí tiếp thị này sẽ được phân bổ theo diện tích Bất động sản đã chuyển nhượng thành công trên tổng diện tích Bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICOSố 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6,
thành phố Tân An, tỉnh Long An**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.7 Tăng, giảm 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
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2022	24.817.853.943	3.277.775.805	4.578.100.545	3.619.874.779	36.293.605.072
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	24.817.853.943	3.277.775.805	4.578.100.545	3.619.874.779	36.293.605.072
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2022	13.492.602.993	3.277.775.805	3.549.818.518	2.330.586.421	22.650.783.737
Tăng trong năm	572.204.184	-	280.628.265	209.499.919	1.062.332.368
Khấu hao trong năm	572.204.184	-	280.628.265	209.499.919	1.062.332.368
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	14.064.807.177	3.277.775.805	3.830.446.783	2.540.086.340	23.713.116.105
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày ngày 01/01/2022	11.325.250.950	-	1.028.282.027	1.289.288.358	13.642.821.335
Tại ngày ngày 31/12/2022	10.753.046.766	-	747.653.762	1.079.788.439	12.580.488.967

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022 là 10.713.179.405 VND (tại ngày 01/01/2022: 11.253.241.805 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2022 là 12.535.920.223 VND (tại ngày 01/01/2022: 10.543.757.313 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2022 là 5.378.955.409 VND (tại ngày 01/01/2022 là: 5.378.955.409 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2022	2.671.039.898	2.671.039.898
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2022	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	<u>-</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2022	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>
Tại ngày 31/12/2022	<u>2.671.039.898</u>	<u>2.671.039.898</u>

Công ty đã thế chấp tài sản vô hình là Quyền sử dụng đất tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022 là 2.671.039.898 VND (tại ngày 01/01/2022: 2.671.039.898 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
		(Trình bày lại)
Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hựu Thạnh (i)	278.447.616.676	436.004.989.949
Khu dân cư Trung tâm mở rộng phường 6 giai đoạn 2	-	15.700.473.293
Khu Trung tâm Thương mại Aeon	473.785.570	-
Tổng	<u>278.921.402.246</u>	<u>451.705.463.242</u>

(i) Đây là Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, nhà ở công nhân tại Khu Công nghiệp Hựu Thạnh xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Chủ đầu tư dự án là Công ty cổ phần Đầu tư xây Dựng Long An. Dự án đang tiếp tục đầu tư, xây dựng và kinh doanh trong tương lai.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.10 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 (VND)		Tại ngày 01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	3.941.884.150	3.941.884.150	3.690.487.474	3.690.487.474
Công ty TNHH CN TM Song Mã	-	-	3.575.576.200	3.575.576.200
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	-	-	3.103.096.687	3.103.096.687
Các khoản phải trả nhà cung cấp khác	29.223.767.233	29.223.767.233	15.588.219.469	15.588.219.469
Tổng	33.165.651.383	33.165.651.383	25.957.379.830	25.957.379.830

5.11 Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2022 (VND)		Tại ngày 01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	42.325.912.435	42.325.912.435	46.191.298.086	46.191.298.086
Tổng công ty IDICO - CTCP	14.308.615.849	14.308.615.849	36.242.784.621	36.242.784.621
Khách hàng mua đất KDCTT mở rộng P6	27.875.296.586	27.875.296.586	9.806.291.965	9.806.291.965
Khách hàng khác	142.000.000	142.000.000	142.221.500	142.221.500
b) Dài hạn	279.256.833.087	279.256.833.087	155.481.224.376	155.481.224.376
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	152.985.000.000	152.985.000.000	-	-
Khách hàng Hợp đồng mua nhà ở tương lai	126.271.833.087	126.271.833.087	155.481.224.376	155.481.224.376
Tổng	321.582.745.522	321.582.745.522	201.672.522.462	201.672.522.462

*Trong đó: Người mua trả tiền trước là bên liên quan
 (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)*

	14.308.615.849	14.308.615.849	36.242.784.621	36.242.784.621
--	----------------	----------------	----------------	----------------

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	<i>Đơn vị tính: VND</i> 31/12/2022
Phải nộp	9.046.802.662	13.577.207.932	15.922.967.381	6.701.043.213
Thuế GTGT	4.533.105.406	3.528.162.244	6.549.649.321	1.511.618.329
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.454.853.867	8.729.346.227	8.207.151.820	4.977.048.274
Thuế thu nhập cá nhân	58.843.389	905.696.355	752.163.134	212.376.610
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	403.003.106	403.003.106	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	11.000.000	11.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.13 Các khoản phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	46.687.507.275	43.250.691.323
Nhận ký quỹ ký cược	24.266.082.000	19.322.000.000
Các Đội xây dựng	1.139.753.274	-2.385.942.318
Bồi thường Giải phóng mặt bằng	-	3.512.518.188
Cổ tức phải trả	11.627.439.502	12.525.670.170
Lãi vay phải trả	9.654.232.499	5.331.964.582
Phải trả, phải nộp khác	-	172.596.065
b) Dài hạn	206.217.000.000	171.115.050.000
Ký quỹ Mỏ sét, NM gạch	204.000.000	204.000.000
Vốn góp hợp tác kinh doanh (i)	206.013.000.000	170.911.050.000
+ Tổng công ty IDICO - CTCP	129.490.000.000	94.350.000.000
+ Công ty CP Thương Tín Tàu Quốc	44.400.000.000	44.400.000.000
+ Công ty CP Máy Tiến Phát	30.747.000.000	30.747.000.000
+ Các đối tượng khác	1.376.000.000	1.414.050.000
Tổng	252.904.507.275	214.365.741.323
Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	225.091.233.142	186.550.711.234

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.14 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	105.993.436.831	105.993.436.831	137.148.801.983	140.394.204.097	109.238.838.945	109.238.838.945
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (i)	46.960.254.427	46.960.254.427	58.765.619.579	70.394.204.097	58.588.838.945	58.588.838.945
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (ii)	38.383.182.404	38.383.182.404	78.383.182.404	40.000.000.000	-	-
Tổng công ty IDICO - CTCP (iii)	20.650.000.000	20.650.000.000	-	30.000.000.000	50.650.000.000	50.650.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	8.750.000.000	8.750.000.000	8.750.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (iv)	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	8.750.000.000	8.750.000.000	8.750.000.000
Vay dài hạn	6.562.500.000	6.562.500.000	-	3.750.000.000	10.312.500.000	10.312.500.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (iv)	6.562.500.000	6.562.500.000	-	3.750.000.000	10.312.500.000	10.312.500.000
Tổng	116.305.936.831	116.305.936.831	140.898.801.983	152.894.204.097	128.301.338.945	128.301.338.945
<i>Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>20.650.000.000</i>	<i>20.650.000.000</i>			<i>50.650.000.000</i>	<i>50.650.000.000</i>

(i) **Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An:** Hợp đồng tín dụng hạn mức số số 01/2022/538897/HĐTD ký ngày 13/7/2022. Hợp đồng hạn mức này được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản là các bất động sản thuộc sở hữu của Công ty tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Hạn mức tín dụng là: 65.000.000.000 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 31/12/2022 là 46.960.254.427 VND.

(ii) **Vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam:** Hợp đồng tín dụng hạn mức số SHBVN/CMC/292021/HĐTD/IDICOLINCO, ngày 21/01/2022, hạn mức 40.000.000.000 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 các hợp đồng thế chấp tài sản: thế chấp quyền sử dụng đất tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Dư nợ đến ngày 31/12/2022 là 38.383.182.404 VND.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.14 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(iii) **Vay kỳ hạn 12 tháng Tổng công ty IDICO-CTCP:** Hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV, ngày 25/02/2021, hạn mức 145.000.000.000 đồng để đảm bảo vốn cho hoạt động trong năm của Công ty. Hợp đồng vay vốn này được đảm bảo bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 616894 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 23/7/2014 với diện tích 2.706 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị có thời hạn lâu dài. 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 31/12/2022 là 20.650.000.000 VND.

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

- Hợp đồng tín dụng số 15/2020/HĐTD, ngày 16/09/2020. Giá trị 15.000.000.000 VND. 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 VND. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến ngày 31/12/2022 là 10.312.500.000 VND.

- Các khoản vay tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An được đảm bảo bằng các Hợp đồng thế chấp: Số 07/2020/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT, ngày 16/9/2020 thế chấp Quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 22.743.000.000 VND.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.15 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (ii)	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2021	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	23.097.884.824	20.513.049.660	139.153.841.904
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	26.546.920.371	26.546.920.371
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	(1.010.000.000)	(1.010.000.000)
Trích thưởng HĐQT và Ban điều hành	-	-	-	-	(165.000.000)	(165.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(15.390.000.000)	(15.390.000.000)
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(282.000.000)	(282.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2021	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	23.097.884.824	30.212.970.031	148.853.762.275
Số dư tại ngày 01/01/2022	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	23.097.884.824	30.212.970.031	148.853.762.275
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	35.246.952.682	35.246.952.682
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (i)	-	-	-	-	(1.327.000.000)	(1.327.000.000)
Trích thưởng HĐQT và Ban điều hành (i)	-	-	-	-	(237.000.000)	(237.000.000)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	(15.390.000.000)	(15.390.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2022	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	23.097.884.824	48.505.922.713	167.146.714.957

(i) Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 28/4/2022 như sau:

- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021 số tiền 1.327.000.000 VND; Quỹ thưởng HĐQT và Ban Điều hành 237.000.000 VND.

- Chia cổ tức 18% vốn điều lệ với số tiền là 15.390.000.000 VND, Công ty đã có Thông báo ngày 21/9/2022 về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền là ngày 30/9/2022, cổ tức được chi trả từ ngày 20/10/2022 theo Nghị quyết số 27/QĐ -HĐQT ngày 16/9/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty. Đến ngày 31/12/2022 số cổ tức năm 2021 đã thanh toán hết

(ii) Theo Nghị quyết ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong năm 2022. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa có văn bản nào khác với Nghị quyết ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Giá trị cổ phần tính	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Giá trị cổ phần tính
			theo mệnh giá (VND)			theo mệnh giá (VND)
Tổng công ty IDICO - CTCP	51,00%	4.360.500	43.605.000.000	51,00%	4.360.500	43.605.000.000
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuộc	24,00%	2.052.000	20.520.000.000	24,00%	2.052.000	20.520.000.000
Công ty CP Máy Tiến Phát	16,62%	1.421.181	14.211.810.000	16,62%	1.421.181	14.211.810.000
Vốn của cổ đông khác	8,38%	716.319	7.163.190.000	8,38%	716.319	7.163.190.000
Tổng	100%	8.550.000	85.500.000.000	100%	8.550.000	85.500.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	85.500.000.000	85.500.000.000
Vốn góp tại cuối năm	85.500.000.000	85.500.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.390.000.000	15.390.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.550.000	8.550.000
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)	10.000	10.000

e. Các quỹ Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.097.884.824	23.097.884.824
Tổng	23.097.884.824	23.097.884.824

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
Ngô Quang Giàu	777.607.000	777.607.000
Võ Tấn Bình	441.189.726	441.189.726
Nguyễn Quốc Khanh	488.464.978	488.464.978
Công ty TNHH Hồng Anh	613.158.228	613.158.228
Công ty CP XD & KD Nhà Huy Thắng	184.588.401	184.588.401
Bùi Văn Liêm	227.912.981	227.912.981
Trần Tấn Sĩ	293.691.645	293.691.645
Các đối tượng khác	764.186.533	764.186.533
Tổng	3.790.799.492	3.790.799.492

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu của hàng hóa đã bán	91.169.044.103	72.263.299.303
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	82.431.508.257	77.320.350.050
Doanh thu xây lắp	76.656.325.149	111.871.412.476
Doanh thu dịch vụ tư vấn	313.241.818	1.450.216.364
Tổng	250.570.119.327	262.905.278.193
<i>Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>84.006.753.606</i>	<i>110.877.250.731</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	87.720.184.136	69.451.551.831
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	15.036.645.505	22.172.837.885
Giá vốn xây lắp	73.405.148.375	107.036.103.985
Giá vốn dịch vụ tư vấn	194.403.129	1.021.183.711
Tổng	176.356.381.145	199.681.677.412

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	286.074.765	350.540.440
Tổng	286.074.765	350.540.440

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	5.670.300.483	5.223.337.456
Chi phí tài chính khác	26.795.055	42.613.568
Tổng	5.697.095.538	5.265.951.024

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên	2.382.160.353	2.762.841.276
Chi phí nguyên vật liệu và dụng cụ sản xuất	74.359.299	56.677.381
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	-	4.538.181.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	447.898.824	573.858.254
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	45.258.272	45.392.392
Chi phí bằng tiền khác	3.029.494.146	1.234.096.886
Tổng	5.979.170.894	9.211.048.007

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	14.769.334.520	12.877.298.797
Chi phí vật liệu quản lý	551.491.614	427.681.223
Chi phí đồ dùng văn phòng	269.930.609	195.904.548
Chi phí khấu hao TSCĐ	614.433.544	711.964.396
Thuế phí và lệ phí	417.998.706	35.995.531
Chi phí dự phòng	(918.674.668)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.520.595.495	930.085.829
Chi phí bằng tiền khác	2.140.366.407	1.851.108.940
Tổng	19.365.476.227	17.030.039.264

6.7 Lợi nhuận khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập khác		
Điện Năng lượng mặt trời	37.480.870	75.339.890
Cho thuê mặt bằng	368.800.000	412.000.000
Phí chuyển nhượng hợp đồng	111.705.625	206.900.450
Cho thuê Thiết bị thi công	-	200.000.000
Thu từ ký quỹ thực hiện hợp đồng	-	360.000.000
Thu nhập khác	248.126	12.253.429
Tổng	518.234.621	1.266.493.769
Chi phí khác		
Phần giảm Doanh thu công trình đã quyết toán	-	149.903.536
Xử lý số lẻ công nợ	6.000	42.696
Tổng	6.000	149.946.232
Lợi nhuận khác	518.228.621	1.116.547.537

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65.496.426.604	139.449.240.394
Chi phí nhân công	17.477.594.873	18.966.093.222
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.062.332.368	1.285.822.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.063.068.118	15.439.038.636
Chi phí khác bằng tiền	4.723.523.480	4.333.416.197
Tổng	101.822.945.443	179.473.611.099

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	43.976.298.909	33.183.650.463
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	570.975.860	-
Đánh giá lại giá vốn theo suất đầu tư	570.975.860	-
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	(900.543.636)	-
Giảm lợi nhuận năm trước	(900.543.636)	-
2. Thu nhập tính thuế	43.646.731.133	33.183.650.463
2.1 Thu nhập từ hoạt động khác	-	-
Trong đó: Thu nhập tính thuế		
- Hoạt động kinh doanh hạ tầng BĐS	39.870.153.373	27.339.846.038
- Hoạt động kinh doanh khác	3.776.577.760	5.843.804.425
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	8.729.346.227	6.636.730.092

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.246.952.682	26.546.920.371
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (i)	(1.300.000.000)	(1.564.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	33.946.952.682	24.982.920.371
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	8.550.000	8.550.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (ii)	3.970	2.922

(i) Tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty ước tính sẽ phân phối cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng ban điều hành số tiền là 1.300.000.000 VND. Khi có nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 về việc phân phối lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, số liệu trên có thể thay đổi. Theo đó, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể thay đổi.

(ii) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022, Công ty xác định lại Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021, tương ứng với số tiền là 1.327.000.000 VND; Quỹ thưởng HĐQT và Ban Điều hành số tiền là 237.000.000 VND. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày lại như sau:

	Năm 2021		
	Số đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.546.920.371	26.546.920.371	-
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.615.346.019)	(1.564.000.000)	(51.346.019)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.931.574.352	24.982.920.371	(51.346.019)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	8.550.000	8.550.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	2.916	2.922	(6)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	IDICO
Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị & KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - UDICO
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 TNHH Một thành viên xây dựng IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - INCON
Công ty CP ĐT Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - URBIZ
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc	Cổ đông lớn	
Công ty CP May Tiến Phát	Cổ đông lớn	
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể	

b) Thù lao Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Đặng Chính Trung	Chủ tịch	95.000.000	40.000.000
Phan Văn Chung	Nguyên Chủ tịch	-	64.222.220
Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	77.000.000	69.111.110
Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	66.000.000	63.611.110
Lâm Minh Châu	Nguyên thành viên	-	51.611.110
Võ Quốc Khánh	Thành viên	66.000.000	24.000.000
Nguyễn Phước Sơn	Thành viên	34.000.000	60.311.110
Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên	32.000.000	-
Tổng		370.000.000	372.866.660

c) Thù lao Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	66.000.000	60.311.110
Bùi Đức Minh	Thành viên	43.000.000	38.355.560
Huỳnh Ngọc Diễm	Thành viên	43.000.000	16.000.000
Tổng		152.000.000	114.666.670

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	1.458.841.743	1.161.759.290
Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	819.595.641	683.496.816
Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	892.950.600	679.671.362
Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng - Người được Ủy quyền công bố thông tin	859.796.897	666.517.272
Phạm Hồng Phương	Người Phụ trách Quản trị Công ty	578.612.724	-
Tổng		4.609.797.605	3.191.444.740

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>
Giao dịch mua			113.616.580	-
Công ty CP ĐT Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Cùng Công ty mẹ	Xây lắp	113.616.580	-
Giao dịch bán			84.006.753.606	110.877.250.731
Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị và KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	Bán hàng hóa	-	1.048.756.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Cùng Công ty mẹ	Bán hàng hóa	2.279.436.241	2.730.174.619
Công ty TNHH Một thành viên xây dựng IDICO	Cùng Công ty mẹ	Bán hàng hóa	3.927.273	1.412.675.455
Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO	Cùng Công ty mẹ	Bán hàng hóa	5.542.417.670	445.861.817
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Xây lắp	76.180.972.422	105.239.782.476
Giao dịch khác			72.988.900.000	150.016.342.466
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cổ tức	7.848.900.000	4.721.000.000
		Vốn vay	-	145.000.000.000
		Trả nợ gốc vay	30.000.000.000	-
		Vốn góp hợp tác kinh doanh	35.140.000.000	-
		Trả tiền lãi vay	-	295.342.466

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Phải thu khách hàng		13.107.063.859	19.880.426.891
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	9.595.199.161	19.202.936.737
Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị & KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	-	77.504.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Cùng Công ty mẹ	77.804.996	435.866.154
Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO	Cùng Công ty mẹ	3.434.059.702	164.120.000
Phải thu khác ngắn hạn		-	918.674.668
Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO	Cùng Công ty mẹ	-	918.674.668
Người mua trả tiền trước		14.308.615.849	36.242.784.621
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	14.308.615.849	36.242.784.621
Phải trả khác		225.091.233.142	186.550.711.234
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	10.930.225.332	11.848.900.000
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	9.524.007.810	5.204.811.234
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	129.490.000.000	94.350.000.000
Công ty CP Thương Tín Tàu Cuốc	Cổ đông lớn	44.400.000.000	44.400.000.000
Công ty CP May Tiến Phát	Cổ đông lớn	30.747.000.000	30.747.000.000
Vay ngắn hạn		20.650.000.000	50.650.000.000
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	20.650.000.000	50.650.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022

	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	-	91.169.044.103	76.969.566.967	82.431.508.257	-	250.570.119.327
Giá vốn từng bộ phận	-	87.720.184.136	73.599.551.504	15.036.645.505	-	176.356.381.145
Chi phí bán hàng	-	1.225.841.904	-	4.753.328.990	-	5.979.170.894
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	957.007.630	1.350.897.225	17.057.555.866	-	19.365.460.721
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	1.266.010.433	2.019.118.238	45.583.977.896	-	48.869.106.567
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	1.239.230.901	2.019.118.238	40.199.721.149	-	43.458.070.288
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	15.523	-	-	286.043.736	286.059.259
Kết quả thu nhập khác	-	368.800.000	-	-	149.428.621	518.228.621
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	1.608.030.901	2.019.118.238	40.199.721.149	149.428.621	43.976.298.909
Giảm giá vốn từ đánh giá suất đầu tư	-	-	-	570.975.860	-	-
Giảm lợi nhuận năm trước	-	-	-	900.543.636	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(321.606.180)	(403.823.648)	(7.974.030.675)	(29.885.724)	(8.729.346.227)
Lợi nhuận trong năm		1.286.424.721	1.615.294.590	32.225.690.474	119.542.897	35.246.952.682

b) Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2022

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN						
Tài sản cố định	167.910.147	-	-	15.083.618.718	-	15.251.528.865
Xây dựng cơ bản dở dang	144.167.400	-	-	278.921.402.246	-	279.065.569.646
Các khoản phải thu	-	23.707.288.988	9.630.199.161	2.004.153.141	439.113.000	35.780.754.290
Hàng tồn kho	-	72.992.460	35.866.378.274	482.812.665.506	-	518.752.036.240
Tài sản không thể phân bổ						52.604.321.447
Tổng tài sản	312.077.547	23.780.281.448	45.496.577.435	778.821.839.611	439.113.000	901.454.210.488
NỢ PHẢI TRẢ						
Các khoản phải trả	-	9.857.662.908	37.758.604.324	559.832.636.948	10.552.654.520	618.001.558.700
Phải trả tiền vay	-	12.458.107.878	7.737.973.111	96.109.855.842	-	116.305.936.831
Tổng nợ phải trả	-	22.315.770.786	45.496.577.435	655.942.492.790	10.552.654.520	734.307.495.531

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	-	72.263.299.303	111.871.412.476	77.320.350.050	1.450.216.364	262.905.278.193
Giá vốn từng bộ phận	-	69.451.551.831	107.036.103.985	22.172.837.885	1.021.183.711	199.681.677.412
Chi phí bán hàng	-	1.104.020.973	-	8.107.027.034	-	9.211.048.007
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	681.622.099	801.173.276	15.460.228.509	87.015.380	17.030.039.264
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	1.026.104.400	4.034.135.215	31.580.256.622	342.017.273	36.982.513.510
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	1.026.104.400	3.359.135.215	27.339.846.038	342.017.273	32.067.102.926
Doanh thu hoạt động tài chính	-	21.302.399	-	-	266.753	21.569.152
Chi phí tài chính	-	61.469.783	675.000.000	4.240.410.584	289.070.657	5.265.951.024
Kết quả thu nhập khác	-	412.000.019	-	-	704.547.518	1.116.547.537
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	1.438.104.419	3.359.135.215	27.339.846.038	1.046.564.791	33.183.650.463
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(287.620.884)	(671.827.043)	(5.467.969.208)	(209.312.958)	(6.636.730.092)
Lợi nhuận trong năm	-	1.150.483.535	2.687.308.172	21.871.876.830	837.251.833	26.546.920.371

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Trong năm 2022, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày lại và phân loại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do phân loại từ Chi phí xây dựng cơ bản sang Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 01/01/2022	Chênh lệch (VND)
		Trình bày lại VND	Đã báo cáo VND	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
IV. Tài sản dở dang dài hạn		451.849.630.642	451.849.630.642	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	451.705.463.242	-	(451.705.463.242)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	144.167.400	451.849.630.642	451.705.463.242

Người lập

Nguyễn Đức Toàn

Kế toán trưởng

Phạm Quốc Tài

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiên

CPA VIETNAM

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



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