

BẢN SAO



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ
THỦ THỪA IDICO-CONAC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Long An - Tháng 1 năm 2021

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 29

15/10/2017
C

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101881684 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 09/5/2018, đăng ký thay đổi lần 04 ngày 28/12/2020.

Tổng số vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng), được chia thành 15.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng).

Trụ sở chính của Công ty: Số 46 - 48 đường số 1, khu phố Bình Cư 3, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Thanh Tùng	Chủ tịch
Ông Đoàn Đắc Hiếu	Ủy viên
Ông Vũ Anh Tuấn	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 15/6/2020)
Ông Trương Hữu Tâm	Ủy viên (Miễn nhiệm từ ngày 15/6/2020)
Ông Nguyễn Văn Thấu	Ủy viên
Bà Lâm Thị Phương Trang	Ủy viên (Miễn nhiệm từ ngày 15/6/2020)
Bà Ngô Thị Phương Dung	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 15/6/2020)

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

Ban Tổng Giám đốc	Ông Đoàn Đắc Hiếu	Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Hoàng Liêm	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Lâm Thị Phương Trang	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/6/2020)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng 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.



Đại diện Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Đắc Hiếu

Đoàn Đắc Hiếu

Tổng Giám đốc

Long An, ngày 25 tháng 01 năm 2021

Số: 72/2021/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC, được lập ngày 25 tháng 01 năm 2021, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 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.

**Lưu Minh Tới****Phó Giám đốc phụ trách**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2017-137-1

*Giấy Ủy quyền số 06/2021/UQCN-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Thay mặt và đại diện***CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM - CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2021***Trần Thị Trinh****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5438-2021-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		318.239.206.725	118.401.150.549
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	39.665.086.442	16.378.195.128
1. Tiền	111		6.665.086.442	6.378.195.128
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.000.000.000	10.000.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		99.885.272.751	18.952.842.424
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	19.072.483.427	627.527.082
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	67.616.846.571	17.313.397.470
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	5.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	8.195.942.753	1.011.917.872
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	164.106.065.190	73.801.291.124
1. Hàng tồn kho	141		164.106.065.190	73.801.291.124
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		14.582.782.342	9.268.821.873
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	909.600.867	22.890.994
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.14	13.673.181.475	9.245.930.879
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		311.275.201.834	180.623.069.341
I Các khoản phải thu dài hạn	210		1.350.000.000	1.350.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.350.000.000	1.350.000.000
II Tài sản cố định	220		25.501.005.462	8.901.322.708
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	20.677.005.462	4.077.322.708
- Nguyên giá	222		21.658.687.822	4.626.528.518
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(981.682.360)	(549.205.810)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	4.824.000.000	4.824.000.000
- Nguyên giá	228		4.824.000.000	4.824.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		273.529.587.932	168.526.575.701
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	273.529.587.932	168.526.575.701
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	10.500.000.000	1.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		7.000.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.500.000.000	1.500.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		394.608.440	345.170.932
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	394.608.440	345.170.932
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		629.514.408.559	299.024.219.890

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		441.967.222.650	149.005.309.166
I- Nợ ngắn hạn	310		83.662.145.903	49.499.807.656
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	624.576.140	931.781.307
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	1.281.406.805	47.439.917.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	5.696.454.505	64.461.064
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	3.702.648.619	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	1.132.520.622	20.022.928
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	71.224.539.212	1.043.624.857
II- Nợ dài hạn	330		358.305.076.747	99.505.501.510
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.15	16.862.621.730	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	341.442.455.017	99.505.501.510
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		187.547.185.909	150.018.910.724
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	187.547.185.909	150.018.910.724
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.547.185.909	18.910.724
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		18.910.724	-
- LNST chưa phân phối kì này	421b		37.528.275.185	18.910.724
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		629.514.408.559	299.024.219.890

Long An, ngày 25 tháng 01 năm 2021

Người lập



Vũ Thị Thắm

Kế toán trưởng



Trần Quang Duy

Tổng Giám đốc




Đoàn Đức Hiếu

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	133.134.350.348	934.115.529
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	133.134.350.348	934.115.529
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	84.398.932.606	910.477.124
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		48.735.417.742	23.638.405
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		-	-
7. Chi phí tài chính	22	5.21	918.332.576	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.643.826	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	4.237.628.932	-
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		43.579.456.234	23.638.405
11. Thu nhập khác	31	5.23	63.527.595	-
12. Chi phí khác	32	5.23	5.454.545	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		58.073.050	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		43.637.529.284	23.638.405
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	6.109.254.099	4.727.681
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		37.528.275.185	18.910.724

Người lập



Vũ Thị Thắm

Kế toán trưởng



Trần Quang Duy

Long An, ngày 25 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đoàn Đắc Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	43.637.529.284	23.638.405
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	757.081.936	488.230.605
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	44.394.611.220	511.869.010
- Biến động các khoản phải thu	09	(80.359.680.923)	(26.156.389.102)
- Biến động hàng tồn kho	10	(90.304.774.066)	(73.801.291.124)
- Biến động các khoản phải trả	11	(212.873.755.363)	47.287.441.144
- Biến động chi phí trả trước	12	(936.147.381)	87.069.085
- Tiền lãi vay đã trả	14	(39.643.826)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(482.158.614)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(340.601.548.953)	(52.071.300.987)
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(4.956.809.091)	(170.117.753.398)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các	22	527.381.496	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(7.000.000.000)	(1.500.000.000)
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(7.000.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(18.429.427.595)	(171.617.753.398)
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	138.500.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	388.336.316.642	106.121.661.112
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(6.018.448.780)	(5.572.534.745)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	382.317.867.862	239.049.126.367
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	23.286.891.314	15.360.071.982
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.378.195.128	1.018.123.146
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	39.665.086.442	16.378.195.128

Long An, ngày 25 tháng 01 năm 2021

Người lập

Vũ Thị Thẩm

Kế toán trưởng

Trần Quang Duy



Đoàn Đức Hiếu

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101881684 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 09/5/2018, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 28/12/2020.

Tổng số vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng), được chia thành 15.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng).

Sở hữu vốn:

STT	Cổ đông	Vốn góp thực tế tại 31/12/2020		
		Số cổ phần	VND	%
1	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đầu khí IDICO	375.000	3.750.000.000	2,50%
2	Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	6.750.000	67.500.000.000	45,00%
3	Tổ chức, cá nhân khác	7.875.000	78.750.000.000	52,50%
	Cộng	15.000.000	150.000.000.000	100,00%

Trụ sở chính của Công ty: Số 46 - 48 đường số 1, khu phố Bình Cư 3, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An, Việt Nam.

Số lao động tại ngày 31/12/2020 là: 44 người (tại ngày 31/12/2019 là: 31 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình thủy điện, điện, nước, cầu cảng, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Đầu tư xây dựng các dự án theo các hình thức: Xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT), Xây dựng - chuyển giao - kinh doanh (BTO), Xây dựng - chuyển giao (BT); Xây dựng - kinh doanh (BO); Đầu tư kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí; Xây dựng các công trình điện hạ thế, trung thế đến 35KV;

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2020: thi công hạ tầng khu dân cư và khu công nghiệp.

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

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

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

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc bổ sung một số điều của thông tư 200/2014/TT-BTC và Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức sổ nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), tương đương tiền

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

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 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền 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.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC,

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (tiếp theo)

b. Phương pháp khấu hao

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

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm 2020 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 25
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	06 - 08
Phương tiện vận tải	04 - 10
Tài sản khác	05 - 10

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5338 và 5295 thuộc tờ bản đồ số 3, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Thời gian sử dụng đất lâu dài, theo đó, tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài không tính khấu hao.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Chi phí trả trước dài hạn khác 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 không quá 3 năm.

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

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

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

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

Trong năm, có 19.676.830.903 đồng (năm 2019 là 2.231.175.901 đồng) chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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.

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.

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

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Lãi do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế. Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá giá sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập tính thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.

Khoản thu nhập tính 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 tính thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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 kỳ sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi.

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 Tổng 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.

Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	2.539.126.068	4.793.853.386
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	4.125.960.374	1.584.341.742
Các khoản tương đương tiền	33.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	39.665.086.442	16.378.195.128

(*) Đây là khoản tiền Công ty gửi Ngân hàng theo hợp đồng có kỳ hạn dưới 3 tháng. Lãi suất trung bình từ 3% đến 5%/năm.

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	19.072.483.427	627.527.082
Xí nghiệp Thương mại Dịch vụ và Xây dựng IDICO-CONAC	-	627.527.082
Đậu Minh Thanh	1.600.296.000	-
Các đối tượng còn lại	17.472.187.427	-
Cộng	19.072.483.427	627.527.082

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán	67.616.846.571	17.313.397.470
Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	33.203.971.391	11.909.269.832
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	9.720.133.837	3.711.110.582
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thủ Thừa	15.390.500.000	1.401.971.000
Các đối tượng còn lại	9.302.241.343	291.046.056
Cộng	67.616.846.571	17.313.397.470

5.4 Phải thu về cho vay

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa (*)	5.000.000.000	-
Cộng	5.000.000.000	-

(*) Cho Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa theo Hợp đồng số 37/HĐKT/2020 ngày 14/12/2020, số tiền 5 tỷ đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay: 01 tháng, lãi suất: 11%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA IDICO-CONAC

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

Mẫu B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5 Phải thu khác

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	8.195.942.753	-	1.011.917.872	-
Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.000.000	-	35.000.000	-
Tạm ứng	6.915.041.218	-	456.166.000	-
Phụ cấp kiêm nhiệm HĐQT, BKS, Thư ký Công ty	792.000.000	-	494.000.000	-
Phải thu khác	468.901.535	-	26.751.872	-
b) Dài hạn	1.350.000.000	-	1.350.000.000	-
Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.350.000.000	-	1.350.000.000	-
Cộng	9.545.942.753	-	2.361.917.872	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	164.106.065.190	-	73.801.291.124	-
Trong đó, chi tiết các hạng mục:				
- Dự án Đường liên tỉnh lộ ĐT.818	32.367.111.947	-	13.669.629.871	-
- San nền lô số 1 Khu dân cư	32.058.845.426	-	27.862.492.496	-
- San nền lô số 2 Khu dân cư	30.678.965.342	-	32.269.168.757	-
- CT hệ thống HTKT đường số 1,2,4,NB 14,15,16,19...27	29.485.235.487	-	-	-
- Các dự án khác	39.515.906.988	-	-	-
Cộng	164.106.065.190	-	73.801.291.124	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	909.600.867	22.890.994
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	551.738.581	22.890.994
Chi phí tiếp thị và phân phối thuộc dự án Khu nhà vườn bên sông	258.494.512	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	99.367.774	-
b) Dài hạn	394.608.440	345.170.932
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	316.902.035	150.425.250
Chi phí chuẩn bị đầu tư các dự án	77.706.405	194.745.682
Cộng	1.304.209.307	368.061.926

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2020		144.454.545	4.482.073.973	4.626.528.518
Tăng trong năm	12.927.337.095	-	4.956.809.091	17.884.146.186
Mua trong năm	-	-	4.956.809.091	4.956.809.091
Đầu tư XDCB hoàn thành	12.927.337.095	-	-	12.927.337.095
Giảm trong năm	-	-	851.986.882	851.986.882
Thanh lý nhượng bán	-	-	851.986.882	851.986.882
Số dư tại 31/12/2020	12.927.337.095	144.454.545	8.586.896.182	21.658.687.822
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2020		2.135.381	547.070.429	549.205.810
Tăng trong năm	-	14.473.136	742.608.800	757.081.936
Khấu hao trong năm		14.473.136	742.608.800	757.081.936
Giảm trong năm	-	-	324.605.386	324.605.386
Thanh lý nhượng bán	-	-	324.605.386	324.605.386
Số dư tại 31/12/2020	-	16.608.517	965.073.843	981.682.360
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2020	-	142.319.164	3.935.003.544	4.077.322.708
Tại ngày 31/12/2020	12.927.337.095	127.846.028	7.621.822.339	20.677.005.462

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất (lâu dài)	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2020	4.824.000.000	4.824.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	4.824.000.000	4.824.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2020	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2020	4.824.000.000	4.824.000.000
Tại 31/12/2020	4.824.000.000	4.824.000.000

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5338 và 5295 thuộc tờ bản đồ số 3, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Thời gian sử dụng đất lâu dài, theo đó, tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài không tính khấu hao.

5.10 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	273.529.587.932	168.526.575.701
Dự án Khu công nghiệp thị trấn Thủ Thừa	9.699.346.200	8.221.287.418
Dự án Khu dân cư thị trấn Thủ Thừa	183.097.742.014	141.041.514.538
Dự án Khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa	30.654.191.324	16.854.730.653
Dự án Đường liên tỉnh lộ ĐT.818	2.349.676.355	2.242.189.092
Dự án Khu dân cư mở rộng thị trấn Thủ Thừa	46.166.668.594	85.934.000
Dự án nhà máy nước sạch 5000m3/ngày đêm (KCN Thủ Thừa)	80.920.000	80.920.000
Các dự án khác	1.481.043.445	-
Cộng	273.529.587.932	168.526.575.701

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỦA IDICO-CONAC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - Trái phiếu				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (1)	3.500.000.000	3.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (2)	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
Đầu tư vào công ty con				
- Công ty TNHH Lesco Resort (3)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
Cộng	10.500.000.000	10.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000

(1) Đây là giá trị đầu tư trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu kỳ hạn 07 năm phát hành ra công chúng ngày 25/9/2019 đáo hạn năm 25/9/2026; Mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; Số lượng 15.000 trái phiếu; Lãi suất thả nổi và bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm.

(2) Đây là giá trị đầu tư trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh kỳ hạn 10 năm phát hành ra công chúng ngày 30/7/2020 đáo hạn ngày 30/7/2030; Mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; Số lượng 20.000 trái phiếu; Lãi suất thả nổi và bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm.

(3) Đầu tư vốn vào Công ty TNHH Lesco Resort theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 30/7/2020 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua dự thảo hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của chủ sở hữu tại Công ty TNHH Lesco Resort. Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2020/HĐCN ký ngày 31/7/2020 với Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa; Phương thức thanh toán là chuyển khoản, tiền mặt hoặc bù trừ công nợ. Tại ngày 31/12/2020, tỷ lệ góp vốn là 100%; tỷ lệ biểu quyết là 100%. Tại ngày lập báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỪA IDICO-CONAC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng B.M.T	-	-	528.815.307	528.815.307
Chi nhánh Công ty Cổ phần Giao thông Công Chính	297.106.000	297.106.000	313.954.000	313.954.000
Công ty Cổ phần Giám định và thẩm định tài sản Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	225.000.000	225.000.000	-	-
Các đối tượng còn lại	102.470.140	102.470.140	89.012.000	89.012.000
Cộng	624.576.140	624.576.140	931.781.307	931.781.307

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	1.281.406.805	1.281.406.805	47.439.917.500	47.439.917.500
Phan Văn Phong	845.605.003	845.605.003	-	-
Võ Văn Vai	335.801.802	335.801.802	-	-
Đào Công Thắng	100.000.000	100.000.000	-	-
Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng An Hòa	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Các đối tượng còn lại	-	-	44.439.917.500	44.439.917.500
Cộng	1.281.406.805	1.281.406.805	47.439.917.500	47.439.917.500

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA IDICO-CONAC
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020 VND
Phải nộp	64.461.064	67.581.498.865	61.949.505.424	5.696.454.505
Thuế giá trị gia tăng	-	9.981.175.708	9.981.175.708	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.727.681	6.109.254.099	482.158.614	5.631.823.166
Thuế thu nhập cá nhân	59.733.383	210.522.558	205.624.602	64.631.339
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	51.198.907.300	51.198.907.300	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	77.639.200	77.639.200	-

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Ngắn hạn	3.702.648.619	-
Chi phí phát hành trái phiếu	2.240.000.000	-
Chi phí lãi vay Dự án Khu nhà vườn Bến Sông	669.179.710	-
Chi phí tăng tài sản cố định	793.468.909	-
b) Dài hạn	16.862.621.730	-
Chi phí tạm tính giá vốn Dự án Khu nhà vườn Bến Sông	16.862.621.730	-
Cộng	20.565.270.349	-

5.16 Phải trả khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	46.199.904	20.022.928
Các khoản phải trả khác	1.086.320.718	-
Cộng	1.132.520.622	20.022.928

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA IDICO-CONAC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

5.17.1 Vay ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Đơn vị tính: VND					
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (1)	71.224.539.212	71.224.539.212	77.799.363.135	7.618.448.780	1.043.624.857	1.043.624.857
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (2)	4.224.539.212	4.224.539.212	9.199.363.135	6.018.448.780	1.043.624.857	1.043.624.857
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (2)	67.000.000.000	67.000.000.000	68.600.000.000	1.600.000.000	-	-
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu (2)	243.782.455.017	243.782.455.017	144.276.953.507	-	99.505.501.510	99.505.501.510
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (3)	243.782.455.017	243.782.455.017	144.276.953.507	-	99.505.501.510	99.505.501.510
Cộng	315.006.994.229	315.006.994.229	222.076.316.642	7.618.448.780	100.549.126.367	100.549.126.367

(1) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu

Số hợp đồng : Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2019/11134684/HĐTC ký ngày 05/11/2019; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/11134684/HĐTD ký ngày 12/11/2020;

Giá trị hạn mức cho vay : Tổng Giá trị hạn mức là 4.500.000.000 đồng;

Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;

Thời hạn cấp hạn mức : 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

Thời hạn vay : Được xác định theo từng HĐTD cụ thể;

Lãi suất vay : Theo văn bản thông báo lãi suất của ngân hàng; Tại thời điểm ký hợp đồng, lãi suất vay là 9,5%/năm;

Số dư tại ngày 31/12/2020 : 4.224.539.212 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA IDICO-CONAC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

(2) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu

Số hợp đồng : 01/2019/11134684/HĐTD ký ngày 04/9/2019; hai văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 02/01/2020 và ngày 04/11/2020;

Giá trị hạn mức cho vay : Tổng nợ gốc không vượt quá 268.228.000.000 đồng;

Mục đích vay : Tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện dự án khu dân cư thị trấn Thủ Thừa;

Thời hạn vay : 48 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên;

Thời gian ân hạn : Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên;

Thời hạn rút vốn : Tối đa 24 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên;

Lãi suất : Các khoản vay giải ngân đến hết ngày 31/12/2019 áp dụng lãi suất 11%/năm cho 24 tháng đầu, từ năm thứ 3 trở đi lãi suất được thả nổi theo thị trường bằng lãi suất TGTK Kỳ hạn 12 tháng + biên độ lãi suất 3,5%; Giải ngân sau ngày 31/12/2019 áp dụng lãi suất thả nổi theo biểu lãi suất cho vay theo thông báo của ngân hàng; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Biện pháp đảm bảo : Bên vay thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và các quyền phát sinh từ dự án (Bao gồm nhưng không giới hạn: Quyền thụ hưởng các hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, hợp đồng bảo hiểm và các quyền phát sinh từ dự án (nếu có)); Bên vay thế chấp các tài khoản, các quyền tài sản (kể cả các quyền theo các Chấp thuận) và quyền theo hợp đồng (kể cả các quyền theo văn kiện dự án) (cho dù đang có hay hình thành trong tương lai) của bên Vay thuộc dự án theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản.

Số dư tại ngày 31/12/2020 : 267.065.393.323 đồng

(2) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu

Số hợp đồng : 01/2020/11134684/HĐTD ký ngày 06/7/2020;

Giá trị hạn mức cho vay : Số tiền vay 12.000.000.000 đồng;

Mục đích vay : Vay đầu tư thực hiện xây dựng Trụ sở văn phòng công ty;

Thời hạn vay : 48 tháng;

Thời hạn rút vốn : Tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực;

Lãi suất : 8.2%/năm cố định trong 12 tháng đầu, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng theo biểu lãi suất cho vay theo thông báo của ngân hàng; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Biện pháp đảm bảo : Các hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của hợp đồng này kèm theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/11134684/HĐTC ký ngày 25/6/2020

Số dư tại ngày 31/12/2020 : 11.444.823.536 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA IDICO-CONAC
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

(3) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

- Số hợp đồng : 20.3590002/2020-HĐCVDADT/NHCT900-IDTT ký ngày 07/7/2020;
 Giá trị hạn mức cho vay : Tổng nợ gốc không vượt quá 75.753.000.000 đồng;
 Mục đích vay : Tài trợ các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa;
 Thời hạn vay : 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;
 Thời hạn rút vốn : Trong vòng 08 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực;
 Lãi suất trong hạn : Là lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Thời hạn điều chỉnh lãi suất là 01 tháng/lần. Tại thời điểm ký hợp đồng là 11%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên.
 Lãi suất nợ quá hạn : Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
 Biện pháp đảm bảo : Các hợp đồng đảm bảo được xác lập trước, sau và/hoặc cùng thời điểm ký kết hợp đồng này có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được đảm bảo bao gồm nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này gồm:
 - Hợp đồng thế chấp số 20.3592001/2020/HĐBĐ/NHCT900-IDTT ngày 07/7/2020;
 - Hợp đồng thế chấp số 20.3592002/2020/HĐBĐ/NHCT900-IDTT ngày 07/7/2020;
 Số dư tại ngày 31/12/2020 : **32.272.238.158** đồng;

5.17.2 Trái phiếu dài hạn

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
Trái phiếu thường						
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá	97.660.000.000					
+ Trái phiếu mã IDTTH2021001 (*)	97.660.000.000	12%/năm	12 tháng	-	-	-
Tổng trái phiếu thường	97.660.000.000			-		

(*) Trái phiếu Công ty phát hành ngày 03/12/2020; ngày đáo hạn 03/12/2021; Mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; Số lượng trái phiếu phát hành 1.000.000 trái phiếu; Phương thức trả lãi là định kỳ 03 tháng một lần vào các ngày 03/03/2021, 03/6/2021, 03/9/2021, 03/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.18 **Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế	<i>Đơn vị tính: VND</i> Tổng
Số dư tại 01/01/2019	11.500.000.000	-	11.500.000.000
Tăng trong năm	138.500.000.000	18.910.724	138.518.910.724
Lãi kinh doanh trong năm	-	18.910.724	18.910.724
Góp vốn trong năm	138.500.000.000	-	138.500.000.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	150.000.000.000	18.910.724	150.018.910.724
Số dư tại 01/01/2020	150.000.000.000	18.910.724	150.018.910.724
Tăng trong năm	-	37.528.275.185	37.528.275.185
Lãi kinh doanh trong năm	-	37.528.275.185	37.528.275.185
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	150.000.000.000	37.547.185.909	187.547.185.909

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	3.750.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	67.500.000.000	52.500.000.000
Tổ chức, cá nhân khác	78.750.000.000	52.500.000.000
Cộng	150.000.000.000	150.000.000.000

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	150.000.000.000	11.500.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	138.500.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. **Cổ phiếu**

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán thành phẩm	132.295.724.044	-
Doanh thu bán hàng hóa	838.626.304	934.115.529
Cộng	133.134.350.348	934.115.529

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	84.398.932.606	910.477.124
Cộng	84.398.932.606	910.477.124

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	39.643.826	-
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	878.688.750	-
Cộng	918.332.576	-

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.744.797.375	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	355.763.662	-
Thuế phí và lệ phí	37.003.824	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	578.150.787	-
Chi phí bằng tiền khác	1.521.913.284	-
Cộng	4.237.628.932	-

5.23 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	63.527.595	-
Cộng	63.527.595	-
Chi phí khác		
Thảm định giá xác định giá trị tài sản xe	5.454.545	-
Cộng	5.454.545	-
Thu nhập khác thuần	58.073.050	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	43.637.529.284	23.638.405
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	-	-
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	-	-
Thu nhập chịu thuế	43.637.529.284	23.638.405
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.727.505.856	4.727.681
Thuế thu nhập được giảm 30% số thuế phải nộp năm 2020 theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP	2.618.251.757	-
Thuế TNDN hiện hành	6.109.254.099	4.727.681

5.25 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân công	1.744.797.375	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	355.763.662	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	578.150.787	-
Chi phí khác bằng tiền	1.558.917.108	-
Cộng	4.237.628.932	-

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Danh sách bên liên quan

Bên liên quan	Tên viết tắt	Mối quan hệ
Công ty TNHH Lesco Resort	LESCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	AN HÒA	Công ty liên kết

Trong năm Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO (IDICO-CONAC) đã chuyển nhượng 3.750.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa và 375.000 cổ phần cho các cá nhân khác. Giảm tỷ lệ sở hữu từ 30% xuống còn 2,5%.

b. Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	758.172.727	712.695.774

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

c. Giao dịch với bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<u>Giao dịch mua</u>			
1. AN HÒA	Giá trị xây lắp	91.125.892.035	65.677.402.358
	Tư vấn	1.476.507.899	3.526.885.183
Cộng		92.602.399.934	69.204.287.541
Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<u>Giao dịch bán</u>			
1. AN HÒA	Chuyển nhượng BĐS thuộc dự án Khu nhà vườn bên sông	25.723.606.071	-
	Các khoản khác	79.170.486	-
Cộng		25.802.776.557	-
<u>Giao dịch khác</u>			
1. AN HÒA	Tăng vốn góp	15.000.000.000	47.500.000.000
	Chuyển nhượng vốn góp tại LESCO	7.000.000.000	-
	Cho vay	5.000.000.000	-
Cộng		27.000.000.000	47.500.000.000

d. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<u>Phải thu và phải thu khác</u>			
1. AN HÒA	Cho vay	5.000.000.000	-
	Phải thu khác	96.901.535	-
2. LESCO	Đầu tư vào công ty con	7.000.000.000	-
Cộng		12.096.901.535	-
<u>Phải trả và phải trả khác</u>			
1. AN HÒA	Trả trước cho người bán	33.203.971.391	11.909.269.832
Cộng		33.203.971.391	11.909.269.832

6.2 Thông tin so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.

Long An, ngày 25 tháng 01 năm 2021

Người lập

Vũ Thị Thắm

Kế toán trưởng

Trần Quang Duy



Đoàn Đắc Hiếu



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 694/Trần số: 001-2021-SCT/BS

Ngày: 13-05-2021



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Hải Tuấn