

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 31/12/2019



Long An - Tháng 3 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 23

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp & 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 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp & 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 2 ngày 19/3/2019.

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).

Trụ sở chính của Công ty: Số 2 đường Đỗ Tường Phong, phường 2, Tp. Tân An, tỉnh Long An, Việt Nam

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Thanh Tùng	Chủ tịch
Ông Đoàn Đắc Hiếu	Ủy viên
Ông Trương Hữu Tâm	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Thấu	Ủy viên
Bà Lâm Thị Phương Trang	Ủy viên

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

Ban Giám đốc	Đoàn Đắc Hiếu	Tổng Giám đốc
	Vũ Hoàng Liêm	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đoàn Đắc Hiệu

Tổng Giám đốc

Long An, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Số: 79/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM/HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp & Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông và Ban Giám đốc
Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp & 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 & Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC, được lập ngày 09 tháng 3 năm 2020, từ trang 05 đến trang 23, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

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 31/12/2019 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

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

Giấy Ủy quyền số 06/2020/UQCN-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

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 Moore Global Network

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Vũ Hào

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4148-2017-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		118.401.150.549	4.460.341.333
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	16.378.195.128	1.018.123.146
1. Tiền	111		6.378.195.128	1.018.123.146
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.952.842.424	2.822.465.700
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	627.527.082	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	17.313.397.470	2.640.465.700
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.011.917.872	182.000.000
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	73.801.291.124	-
1. Hàng tồn kho	141		73.801.291.124	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		9.268.821.873	619.752.487
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	22.890.994	49.833.986
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.245.930.879	569.918.501
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		180.623.069.341	7.077.968.925
I Các khoản phải thu dài hạn	210		1.350.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	1.350.000.000	-
II Tài sản cố định	220		8.901.322.708	791.011.677
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	4.077.322.708	791.011.677
- Nguyên giá	222		4.626.528.518	851.986.882
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(549.205.810)	(60.975.205)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	4.824.000.000	-
- Nguyên giá	228		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		168.526.575.701	5.881.660.223
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	168.526.575.701	5.881.660.223
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.500.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.10	1.500.000.000	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		345.170.932	405.297.025
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	345.170.932	405.297.025
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		299.024.219.890	11.538.310.258

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS · TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300	149.005.309.166	38.310.258
I- Nợ ngắn hạn	310	49.499.807.656	38.310.258
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 5.11	931.781.307	10.000.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312 5.12	47.439.917.500	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 5.13	64.461.064	24.154.738
4. Phải trả ngắn hạn khác	319 5.14	20.022.928	4.155.520
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 5.15	1.043.624.857	-
II- Nợ dài hạn	330	99.505.501.510	-
1. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338 5.15	99.505.501.510	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400	150.018.910.724	11.500.000.000
I- Vốn chủ sở hữu	410 5.16	150.018.910.724	11.500.000.000
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	150.000.000.000	11.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	150.000.000.000	11.500.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18.910.724	-
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a	-	-
- LNST chưa phân phối kì này	421b	18.910.724	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440	299.024.219.890	11.538.310.258

Long An, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

T. Giám đốc



Vũ Thị Thắm



Trần Quang Duy



Đoàn Đắc Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	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	5.17	934.115.529	-
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	910.477.124	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.638.405	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		-	-
7. Chi phí tài chính	22		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		-	-
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		23.638.405	-
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.638.405	-
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.19	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		18.910.724	-

Long An, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

T. Giám đốc






Vũ Thị Thắm

Trần Quang Duy

Đoàn Đức Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	23.638.405	-
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	23.638.405	-
- Biến động các khoản phải thu	09	(26.156.389.102)	(3.392.384.201)
- Biến động hàng tồn kho	10	(73.801.291.124)	-
- Biến động các khoản phải trả	11	47.287.441.144	38.310.258
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	87.069.085	(455.131.011)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(52.559.531.592)	(3.809.204.954)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(169.629.522.793)	(6.672.671.900)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.500.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(171.129.522.793)	(6.672.671.900)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	138.500.000.000	11.500.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	106.121.661.112	-
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.572.534.745)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	239.049.126.367	11.500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	15.360.071.982	1.018.123.146
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.018.123.146	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	16.378.195.128	1.018.123.146

Long An, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Người lập



Vũ Thị Thắm

Kế toán trưởng



Trần Quang Duy



Đoàn Đắc Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp & 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 2 ngày 19/3/2019.

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	Đối tượng	Vốn góp thực tế tại 31/12/2019		
		VND	%	Cổ phần
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	45.000.000.000	30%	4.500.000
2	Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa	52.500.000.000	35%	5.250.000
3	Ông Nguyễn Văn Thấu	52.500.000.000	35%	5.250.000
	Tổng	150.000.000.000	100%	15.000.000

Trụ sở chính của Công ty: Số 2 đường Đỗ Tường Phong, P.2, TP Tân An, Tỉnh Long An.

Số lao động tại ngày 31/12/2019 là: 31 người (tại ngày 31/12/2018 là: 19 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 2019: 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 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành; thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 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 tháng 12 năm 2014; thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 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 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 31/12/2019.

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 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 tháng 4 năm 2013 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC

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)

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.

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 2019
	(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	08 - 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.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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, Công ty phát sinh 2.231.175.901 đồng tiền chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình.

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.

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

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

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

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

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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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 ghi 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Các bên liên quan

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

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

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	4.793.853.386	901.975.150
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.584.341.742	116.147.996
Tương đương tiền	10.000.000.000	-
Cộng	16.378.195.128	1.018.123.146

Khoản tương đương tiền là giá trị tiền gửi ngân hàng hợp đồng từ dưới 3 tháng, với lãi suất huy động từ 4,6% đến 5%.

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	627.527.082	-
Xí nghiệp thương mại dịch vụ và xây dựng IDICO-CONAC	627.527.082	-
Cộng	627.527.082	-

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Trả trước cho người bán	17.313.397.470	2.640.465.700
Công ty cổ phần kiểm định xây dựng An Hòa	11.909.269.832	1.627.745.700
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thủ Thừa	-	492.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và môi trường Thái Bình Dương	-	396.800.000
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	3.711.110.582	-
Các đối tượng còn lại	1.693.017.056	123.920.000
Cộng	17.313.397.470	2.640.465.700

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 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 Phải thu khác

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.011.917.872	-	182.000.000	-
Tạm ứng	35.000.000	-	-	-
	456.166.000	-	-	-
Phụ cấp kiêm nhiệm HDQT, BKS, Thư ký Công ty	494.000.000	-	182.000.000	-
Phải thu khác	26.751.872	-	-	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.350.000.000	-	-	-
	1.350.000.000	-	-	-
Cộng	2.361.917.872	-	182.000.000	-

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	73.801.291.124	-	-	-
<i>Trong đó, chi tiết các hạng mục</i>				
Dự án Đường liên tỉnh lộ ĐT.818	13.669.629.871	-	-	-
San nền lô số 1 Khu dân cư	27.862.492.496	-	-	-
San nền lô số 2 Khu dân cư	32.269.168.757	-	-	-
Cộng	73.801.291.124	-	-	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ, chi phí chờ phân bổ	22.890.994	49.833.986
	22.890.994	49.833.986
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	345.170.932	405.297.025
Chi phí trả trước dài hạn khác	150.425.250	93.831.845
	194.745.682	311.465.180
Cộng	368.061.926	455.131.011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2019	-	851.986.882	851.986.882
Tăng trong năm	144.454.545	3.630.087.091	3.774.541.636
Mua trong năm	144.454.545	3.630.087.091	3.774.541.636
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	144.454.545	4.482.073.973	4.626.528.518
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2019		60.975.205	60.975.205
Tăng trong năm	2.135.381	486.095.224	488.230.605
Khấu hao trong năm	2.135.381	486.095.224	488.230.605
Giảm trong năm	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	2.135.381	547.070.429	549.205.810
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2019	-	791.011.677	791.011.677
Tại ngày 31/12/2019	142.319.164	3.935.003.544	4.077.322.708

5.8 Tài sản cố định vô hình

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.

5.9 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi xây dựng cơ bản dở dang	168.526.575.701	5.881.660.223
Dự án Khu công nghiệp thị trấn Thủ Thừa	8.221.287.418	4.157.899.988
Dự án Khu dân cư thị trấn Thủ Thừa	141.041.514.538	717.239.592
Dự án Khu tái định cư thị trấn Thủ Thừa	16.854.730.653	258.513.461
Dự án Đường liên tỉnh lộ ĐT.818	2.242.189.092	748.007.182
Dự án Khu dân cư mở rộng thị trấn Thủ Thừa	85.934.000	-
Dự án nhà máy nước sạch 5000m3/ngày đêm (KCN Thủ Thừa)	80.920.000	-
Cộng	168.526.575.701	5.881.660.223

5.10 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Đây là giá trị đầu tư trái phiếu Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu phát hành ra công chúng năm 2019 đáo hạn năm 2026.

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 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Phải trả người bán

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	931.781.307	931.781.307	10.000.000	10.000.000
Phạm Thị Lệ Hà (Chủ nhà cho thuê)	-	-	10.000.000	10.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng B.M.T	528.815.307	528.815.307	-	-
Chi nhánh Công ty cổ phần giao thông Công Chính	313.954.000	313.954.000	-	-
Các đối tượng còn lại	89.012.000	89.012.000	-	-
Cộng	931.781.307	931.781.307	10.000.000	10.000.000

5.12 Người mua trả tiền trước

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	47.439.917.500	44.439.917.500	-	-
Công ty cổ phần kiểm định xây dựng An Hòa	3.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng còn lại	44.439.917.500	44.439.917.500	-	-
Cộng	47.439.917.500	44.439.917.500	-	-

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019 VND
Phải nộp	24.154.738	247.058.281	(206.751.955)	64.461.064
Thuế GTGT		94.303.735	(94.303.735)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		4.727.681	-	4.727.681
Thuế thu nhập cá nhân	24.154.738	147.526.865	(111.948.220)	59.733.383
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	500.000	(500.000)	-

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 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.14 Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	20.022.928	4.155.520
Kinh phí công đoàn	20.022.928	4.155.520
Cộng	20.022.928	4.155.520

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Trong năm		01/01/2019
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ vay ngắn hạn	1.043.624.857	1.043.624.857	1.816.159.602
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>1.043.624.857</i>	<i>1.043.624.857</i>	<i>1.816.159.602</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam	1.043.624.857	1.043.624.857	1.816.159.602
- Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu			772.534.745
c) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	99.505.501.510	99.505.501.510	99.505.501.510
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam	99.505.501.510	99.505.501.510	99.505.501.510
- Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu			
Cộng	100.549.126.367	100.549.126.367	101.321.661.112
			772.534.745

(*) Công ty vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – CN Bà Rịa Vũng Tàu, theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 02/2019/11134684/HĐTD ngày 04/11/2019. Hạn mức vay: 3.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay 8 tháng. Lãi suất vay 9,5%. Số dư nợ vay tại 31/12/2019 là 1.043.624.857 đồng.

(**) Công ty vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – CN Bà Rịa Vũng Tàu, theo hợp đồng vay trung và dài hạn số 01/2019/11134684/HĐTD ngày 04/9/2019. Số tiền vay 99.505.501.510 đồng, mục đích vay để xây dựng khu Nhà vườn Thủ Thừa. Lãi suất vay 11%/năm cho 2 năm đầu, từ năm thứ 3 trở đi lãi suất được thả nổi theo thị trường bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + biên độ lãi suất 3,5%. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2019 là 99.505.501.510 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	-	-	-
Tăng trong năm	11.500.000.000	-	11.500.000.000
Góp vốn trong năm	11.500.000.000	-	11.500.000.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	11.500.000.000	-	11.500.000.000
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

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	45.000.000.000	4.500.000.000
Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa	52.500.000.000	5.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thấu	52.500.000.000	2.000.000.000
Cộng	150.000.000.000	11.500.000.000

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	11.500.000.000	-
Vốn góp tăng trong năm	138.500.000.000	11.500.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	150.000.000.000	11.500.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	1.150.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	1.150.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	1.150.000
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

5.17 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	934.115.529	-
Cộng	934.115.529	-

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ	910.477.124	-
Cộng	910.477.124	-

5.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	23.638.405	-
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	-	-
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế	23.638.405	-
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành	4.727.681	-

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 31/12/2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	712.695.774	316.999.999

b. Giao dịch bán với bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giao dịch mua				
1. Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Công ty liên kết	Dịch vụ Mua tài sản Xây lắp Các khoản khác	43.500.000 383.636.364 6.983.959.386 155.987.480	- 350.478.272 - -
2. Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng An Hòa	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp Mua tài sản Tư vấn	65.677.402.358 - 3.526.885.183	- 832.668.182 3.465.652.273
Cộng			76.771.370.771	4.648.798.727

Giao dịch bán

1. Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	934.115.529	-
Cộng			934.115.529	-

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 31/12/2019

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)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giao dịch khác				
1. Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Công ty liên kết	Nhận góp vốn	40.500.000.000	4.500.000.000
2. Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	Công ty liên kết	Nhận góp vốn	47.500.000.000	5.000.000.000
Cộng			88.000.000.000	9.500.000.000

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
1. Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Người mua trả tiền trước	3.711.110.582	-
2. Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	Người mua trả tiền trước	11.909.269.832	1.627.745.700
Cộng		15.620.380.414	1.627.745.700

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2. Thông tin so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.

Long An, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Vũ Thị Thắm

Trần Quang Duy



Đoàn Đức Hiếu

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 695 Quyển số: 01-SCT/BS

Ngày: 13-05-2021



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Hải Tuấn