

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 - 40 |



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

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

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23 tháng 12 năm 2016 với tổng số vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO - Long An Investment Construction Joint Stock Company.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 Nguyễn Văn Minh | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 21/4/2016) |
| | Ông Phan Văn Chung | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 21/4/2016) |
| | Ông Nguyễn Xuân Tiến | Ủy viên |
| | Ông Lâm Minh Châu | Ủy viên |
| | Ông Nguyễn Đức Tiến | Ủy viên |
| | Ông Võ Hữu Đức | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 21/4/2016) |
| | Bà Huỳnh Thị Nga | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/4/2016) |

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 | Ông Nguyễn Xuân Tiến | Giám đốc |
| | Ông Nguyễn Huy Thiện | Phó Giám đốc |
| | Ông Phạm Văn Lộc | Phó Giám đốc |
| | Ông Lê Văn Đây | Phó Giám đốc |

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc, 



Nguyễn Xuân Tiến
Giám đốc

Long An, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Số: 235/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO, được lập ngày 20 tháng 3 năm 2017, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 17/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2016 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Tiến Trình
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2015-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 230.031.938.511 | 242.452.594.196 |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 31.748.419.428 | 39.897.773.577 |
| 1. Tiền | 111 | | 31.748.419.428 | 39.897.773.577 |
| II- Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III- Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 46.361.512.470 | 56.758.785.849 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 30.274.897.692 | 43.346.275.087 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 7.517.050.102 | 1.153.506.246 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.3 | 11.261.043.623 | 13.792.179.136 |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 137 | 5.4 | (2.691.478.947) | (1.533.174.620) |
| IV- Hàng tồn kho | 140 | 5.5 | 135.439.912.945 | 139.981.715.282 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 135.439.912.945 | 139.981.715.282 |
| V- Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 16.482.093.668 | 5.814.319.488 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.10 | 16.482.093.668 | 5.814.319.488 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260) | 200 | | 129.564.620.396 | 149.504.273.462 |
| I Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 155.747.195 | 2.672.192.355 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 5.2 | - | 2.516.445.160 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.3 | 155.747.195 | 155.747.195 |
| II Tài sản cố định | 220 | | 22.224.404.439 | 5.801.011.482 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.6 | 19.553.364.541 | 5.618.635.384 |
| - Nguyên giá | 222 | | 35.578.722.267 | 19.707.032.250 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (16.025.357.726) | (14.088.396.866) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.7 | 2.671.039.898 | 182.376.098 |
| - Nguyên giá | 228 | | 2.671.039.898 | 182.376.098 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 100.434.468.762 | 134.221.069.625 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.8 | 100.434.468.762 | 134.221.069.625 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 6.750.000.000 | 6.810.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.9 | 6.750.000.000 | 6.810.000.000 |
| VI Tài sản dài hạn khác | 260 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 359.596.558.907 | 391.956.867.658 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 233.168.737.653 | 270.436.853.029 |
| I- Nợ ngắn hạn | 310 | | 108.095.854.184 | 172.759.572.944 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.11 | 7.955.351.449 | 15.048.563.924 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 36.385.289.364 | 13.813.311.911 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.12 | 7.345.459.908 | 11.159.469.643 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2.010.577.413 | 1.771.432.706 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.13 | - | 938.086.840 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.14 | 13.321.850.543 | 23.419.258.260 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.15 | 39.400.000.000 | 106.045.465.201 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 1.677.325.507 | 563.984.459 |
| II- Nợ dài hạn | 330 | | 125.072.883.469 | 97.677.280.085 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.14 | 94.515.146.164 | 49.410.116.958 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.15 | 30.557.737.305 | 48.267.163.127 |
| B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430) | 400 | | 126.427.821.254 | 121.520.014.629 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.16 | 126.427.821.254 | 121.520.014.629 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 85.500.000.000 | 85.500.000.000 |
| - CP phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 85.500.000.000 | 85.500.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 1.042.907.420 | 1.042.907.420 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 9.248.382.628 | 6.431.382.628 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 21.636.531.206 | 19.545.724.581 |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước | 421a | | 6.023.724.581 | 765.687.723 |
| - LNST chưa phân phối kì này | 421b | | 15.612.806.625 | 18.780.036.858 |
| II- Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 359.596.558.907 | 391.956.867.658 |

Long An, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Phạm Quốc Tài

Nguyễn Đức Tiên

Nguyễn Xuân Tiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2016 | Năm 2015 |
|--|-----------|------|-----------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.17 | 150.887.120.151 | 150.308.831.055 |
| 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 | 150.887.120.151 | 150.308.831.055 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.18 | 103.948.830.030 | 101.947.673.428 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 46.938.290.121 | 48.361.157.627 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.19 | 470.761.110 | 252.621.388 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.20 | 1.910.586.521 | 5.391.871.345 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>1.910.586.521</i> | <i>5.391.871.345</i> |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | 5.21 | 15.377.229.675 | 11.305.165.785 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 5.22 | 10.757.434.283 | 7.714.231.207 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 19.363.800.752 | 24.202.510.678 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 5.23 | 885.474.512 | 301.841.768 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 5.23 | 708.672.230 | 234.604.665 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | | 176.802.282 | 67.237.103 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | 19.540.603.034 | 24.269.747.781 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.24 | 3.927.796.409 | 5.489.710.923 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 15.612.806.625 | 18.780.036.858 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.25 | 1.613 | 1.944 |

Người lập

Kế toán trưởng

Long An, ngày 20 tháng 3 năm 2017

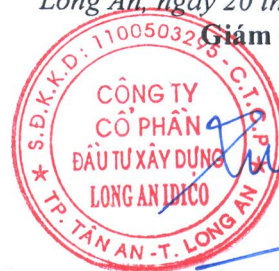
Giám đốc



Phạm Quốc Tài



Nguyễn Đức Tiên



Nguyễn Xuân Tiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

| CHỈ TIÊU | MS | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|----|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 1 | 19.540.603.034 | 24.269.747.781 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 2 | 1.936.960.860 | 1.634.225.828 |
| - Các khoản dự phòng | 3 | 1.158.304.327 | 308.887.129 |
| - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư | 5 | (470.761.110) | 8.372.732.477 |
| - Chi phí lãi vay | 6 | 1.910.586.521 | 5.391.871.345 |
| 3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động | 8 | 24.075.693.632 | 39.977.464.560 |
| - Tăng các khoản phải thu | 9 | 11.755.414.212 | (12.831.344.241) |
| - Tăng/giảm hàng tồn kho | 10 | 2.053.138.537 | 38.563.951.096 |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả | 11 | 83.538.254.096 | 10.719.340.770 |
| - Tăng/giảm chi phí trả trước | 12 | (10.667.774.180) | (5.308.898.200) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (5.386.801.568) | (5.386.801.568) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (6.126.196.756) | (1.559.587.502) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (1.041.658.952) | (579.147.685) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | 20 | <i>98.200.069.021</i> | <i>63.594.977.230</i> |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác | 21 | (15.871.690.017) | (6.280.721.633) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | - | 224.221.172 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 470.761.110 | 252.621.388 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | 30 | <i>(15.340.928.907)</i> | <i>(5.803.879.073)</i> |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 42.807.245.568 | 90.280.940.294 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (127.162.136.591) | (110.304.181.728) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (6.653.603.240) | (5.130.000.000) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | <i>(91.008.494.263)</i> | <i>(25.153.241.434)</i> |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i> | 50 | <i>(8.149.354.149)</i> | <i>32.637.856.723</i> |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 39.897.773.577 | 7.259.916.854 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 31.748.419.428 | 39.897.773.577 |

Long An, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Phạm Quốc Tài

Nguyễn Đức Tiên

Nguyễn Xuân Tiên

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23 tháng 12 năm 2016 với tổng vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

| <u>Cổ đông</u> | <u>Số cổ phần</u> | <u>VND</u> | <u>Tỷ lệ</u> |
|---|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1. Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt nam - TNHH MTV | 4.360.500 | 43.605.000.000 | 51,00% |
| 2. Vốn của cổ đông khác | 4.189.500 | 41.895.000.000 | 49,00% |
| Tổng | 8.550.000 | 85.500.000.000 | 100,00% |

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO - Long An Investment Construction Joint Stock Company.

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

Số lao động bình quân trong năm 2016: 224 người (năm 2015: 260 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ. Thiết kế công trình xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Khai khoáng khác chưa phân vào đâu. Chi tiết: kinh doanh khoáng sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hoá.

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

1.3 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp doanh trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty tiêu thụ 20.378,60m² đất tại dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6, tương đương số Doanh thu là 95.321.628.094 đồng, lợi nhuận trước thuế là 18.762.259.236 đồng.

1.4 Các đơn vị trực thuộc

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO - Nhà máy Vật liệu Xây dựng Tuynel Đức Hòa được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 02/01/2006 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 5013000114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 10/4/2006.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO - Xí nghiệp khai thác và kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO - LINCO được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 22/QĐ-HĐQT ngày 29/10/2007 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 24/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 20/04/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO - Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO - LINCO được thành lập và hoạt động Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 20/05/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 01/11/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO - Ban Quản lý dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6 - Thành phố Tân An được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 15/03/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 19/03/2008. Đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 22/01/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, thành lập và hoạt động theo Quyết định số 95/QĐ-HĐQT ngày 17/09/2014 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số 1100503295-007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2014. Địa chỉ: Số 258/20 Phạm Văn Bạch, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

1.4 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, 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 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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)

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được 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.

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

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 ...

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 2016 (Số năm) |
|----------------------------|----------------------|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 06 - 30 |
| Máy móc và thiết bị | 06 - 12 |
| Thiết bị văn phòng | 03 - 10 |
| Phương tiện vận tải | 06 - 08 |

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài, không tính khấu hao.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 02 đến 03 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.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) 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.

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư,...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

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.

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 chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

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. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

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.

Báo cáo bộ phận

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

19
TY
H
AN
VAN
21-2

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

| | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 393.620.259 | 649.769.691 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 31.354.799.169 | 39.248.003.886 |
| Tổng | 31.748.419.428 | 39.897.773.577 |

5.2 Các khoản phải thu khách hàng

| | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 30.274.897.692 | 43.346.275.087 |
| Ban QLDA Xây dựng - Sở xây dựng Long An | 1.922.175.237 | 7.544.061.237 |
| Văn phòng Tỉnh uỷ Long An | - | 9.299.778.000 |
| Ban QLDA XD Công trình Y tế Cục Thuế tỉnh Long An | 2.917.598.711 | 1.976.974.245 |
| Phải thu khách hàng khác | 25.435.123.744 | 22.813.071.605 |
| Phải thu của khách hàng dài hạn | - | 2.516.445.160 |
| Khách hàng mua quyền sử dụng đất | - | 2.516.445.160 |
| Cộng | 30.274.897.692 | 45.862.720.247 |
| Trong đó số dư các bên liên quan: | | |
| Công ty TNHH Kiểm định Xây dựng An Hòa | 8.221.248 | 8.221.248 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu | 165.273.932 | 165.273.932 |
| Công ty CP Đầu tư XD dầu khí IDICO | 149.665.923 | 107.505.924 |
| Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO | 773.188.706 | 743.627.051 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.3 Các khoản phải thu khác

| | 31/12/2016 (VND) | | 01/01/2016 (VND) | |
|---|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn | 11.261.043.623 | 679.243.519 | 13.792.179.136 | 397.662.000 |
| - Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc | 3.020.390.328 | - | 3.020.390.328 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO | 968.674.668 | - | 968.674.668 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO | 3.088.608.011 | - | 3.088.608.011 | - |
| - Phải thu khác | 1.957.010.013 | 663.605.009 | 1.960.331.013 | 397.662.000 |
| - Tạm ứng | 2.076.360.603 | 15.638.510 | 4.604.175.116 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 150.000.000 | - | 150.000.000 | - |
| b) Dài hạn | 155.747.195 | - | 155.747.195 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 155.747.195 | - | 155.747.195 | - |
| Tổng | 11.416.790.818 | 679.243.519 | 13.947.926.331 | 397.662.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 Nợ xấu

| | 31/12/2016 (VND) | | 01/01/2016 (VND) | |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Công Ty Cổ Phần Xây Dựng T.CONS | 18.971.629 | - | 18.971.629 | - |
| DNTN Phước Thọ | 86.564.696 | - | 86.564.696 | - |
| Cty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi | 227.593.648 | - | 227.593.648 | 227.593.648 |
| Công ty TNHH Hồng Anh | 1.454.061.604 | - | 1.454.061.604 | 651.091.802 |
| CTTNHH XDTM Phú Thăng Long | 88.725.948 | - | 88.725.948 | 15.962.974 |
| Nguyễn Thị Ngọc Thúy | - | - | 17.925.615 | - |
| Công ty TNHH một thành viên An Bảo | 35.403.354 | - | 35.403.354 | - |
| Công ty TNHH Bến Lức | 16.000.000 | - | 16.000.000 | - |
| Công ty CP Tập Đoàn Khang Thông | 84.914.550 | - | 84.914.550 | - |
| Bùi Thanh Lịch | 129.647.069 | 64.823.534 | 129.647.069 | 91.253.069 |
| Bùi Văn Liêm | 383.968.100 | 191.984.050 | 383.968.100 | 268.778.100 |
| Nguyễn Quốc Khanh | 488.464.978 | 236.413.234 | 472.826.468 | 330.978.468 |
| Trần Duy Tân | 47.076.731 | 23.538.365 | 47.076.731 | 32.953.731 |
| Trần Tấn Sĩ | 293.691.645 | 146.845.822 | 293.691.645 | 205.584.645 |
| Cộng | 3.355.083.952 | 663.605.005 | 3.357.371.057 | 1.824.196.437 |
| Dư phòng nợ phải thu khó đòi | | 2.691.478.947 | | 1.533.174.620 |
| | Quá hạn 1-30 ngày | Quá hạn 31-60 ngày | Quá hạn 61-90 ngày | Quá hạn trên 90 ngày |
| Công ty TNHH Hồng Anh | - | - | - | 1.454.061.604 |
| Bùi Văn Liêm | - | - | - | 383.968.100 |
| Nguyễn Quốc Khanh | - | - | - | 488.464.978 |
| Các đối tượng còn lại | - | - | - | 1.028.589.270 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.5 Hàng tồn kho

| | 31/12/2016 (VND) | | 01/01/2016 (VND) | |
|-----------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 138.172.270 | - | 138.172.270 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 2.977.410 | - | 2.977.410 | - |
| Chi phí SX KDDD | 6.240.057.147 | - | 6.754.247.893 | - |
| Hàng hóa | 1.757.009.822 | - | 1.109.616.773 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 127.301.696.296 | - | 131.976.700.936 | - |
| Tổng | 135.439.912.945 | - | 139.981.715.282 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2016 | 11.370.209.782 | 3.910.550.805 | 4.367.296.870 | 58.974.793 | 19.707.032.250 |
| Tăng trong năm | 13.436.964.839 | - | - | 2.434.725.178 | 15.871.690.017 |
| XDCB hoàn thành trong năm | 13.436.964.839 | - | - | 2.434.725.178 | 15.871.690.017 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2016 | 24.807.174.621 | 3.910.550.805 | 4.367.296.870 | 2.493.699.971 | 35.578.722.267 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2016 | 7.615.298.987 | 3.378.644.444 | 3.035.478.642 | 58.974.793 | 14.088.396.866 |
| Tăng trong năm | 1.124.581.286 | 170.633.465 | 345.660.014 | 296.086.095 | 1.936.960.860 |
| Khấu hao trong năm | 1.124.581.286 | 170.633.465 | 345.660.014 | 296.086.095 | 1.936.960.860 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2016 | 8.739.880.273 | 3.549.277.909 | 3.381.138.656 | 355.060.888 | 16.025.357.726 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 3.754.910.795 | 531.906.361 | 1.331.818.228 | - | 5.618.635.384 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 16.067.294.348 | 361.272.896 | 986.158.214 | 2.138.639.083 | 19.553.364.541 |

Trong đó:

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 15.239.679.802 VND (năm 2015: 0 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 5.734.989.044 VND (năm 2015: 4.144.255.085 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.7 Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất lâu dài | Tổng (VND) |
|-------------------------------|---------------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư tại 01/01/2016 | 182.376.098 | 182.376.098 |
| Tăng trong năm | 2.488.663.800 | 2.488.663.800 |
| XDCB hoàn thành trong năm | 2.488.663.800 | 2.488.663.800 |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại 31/12/2016 | 2.671.039.898 | 2.671.039.898 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số dư tại 01/01/2016 | - | - |
| Tăng trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại 31/12/2016 | - | - |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại 01/01/2016 | 182.376.098 | 182.376.098 |
| Tại 31/12/2016 | 2.671.039.898 | 2.671.039.898 |

5.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2016 (VND) | | 01/01/2016 (VND) | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Dự án KDC Trung tâm phường 6 mở rộng | 88.013.453.856 | 88.013.453.856 | 110.915.345.420 | 110.915.345.420 |
| Dự án mở sét | 82.617.649 | 82.617.649 | 576.180.149 | 576.180.149 |
| Dự án mặt bằng khu xử lý nước thải | 144.167.400 | 144.167.400 | 144.167.400 | 144.167.400 |
| Dự án KDC Trung tâm phường 6 | 5.839.661.692 | 5.839.661.692 | 5.928.823.669 | 5.928.823.669 |
| Khu Công nghiệp Hựu Thạnh Đức Hoà | 5.098.668.954 | 5.098.668.954 | 3.922.509.227 | 3.922.509.227 |
| Khu TĐC, nhà ở CN KCN Hựu Thạnh | 1.255.899.211 | 1.255.899.211 | 1.255.899.211 | 1.255.899.211 |
| Trụ sở Công ty IDICO-LINCO | - | - | 11.478.144.549 | 11.478.144.549 |
| Tổng | 100.434.468.762 | 100.434.468.762 | 134.221.069.625 | 134.221.069.625 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Tên Công ty con | Tỷ lệ | | 31/12/2016 (VND) | | | 01/01/2016 (VND) | | |
|--|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------|
| | Vốn nắm giữ (%) | Quyền biểu quyết (%) | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | 6.750.000.000 | 6.750.000.000 | - | 6.810.000.000 | 6.810.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc | 7,5% | 7,5% | 6.750.000.000 | 6.750.000.000 | - | 6.750.000.000 | 6.750.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Kiểm định Xây dựng Long An | | | - | - | - | 60.000.000 | 60.000.000 | - |
| Tổng | | | 6.750.000.000 | 6.750.000.000 | - | 6.810.000.000 | 6.810.000.000 | - |

5.10 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

| | 31/12/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|--|-----------------------|----------------------|
| a) Ngắn hạn | 16.482.093.668 | 5.814.319.488 |
| Chi phí môi giới, tiếp thị dự án KDC Trung tâm Mở rộng, phường 6 | 16.411.815.890 | 5.764.319.488 |
| Chi phí khác | 70.277.778 | 50.000.000 |
| b) Dài hạn | - | - |
| Chi phí khác | - | - |
| Tổng | 16.482.093.668 | 5.814.319.488 |

5.11 Phải trả người bán

| | 31/12/2016 (VND) | | 01/01/2016 (VND) | |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| a. Ngắn hạn | 7.955.351.449 | 7.955.351.449 | 15.048.563.924 | 15.048.563.924 |
| Công ty Cổ phần XD | | | | |
| Công trình Giao thông 674 | 191.422.170 | 191.422.170 | 1.542.806.350 | 1.542.806.350 |
| Công ty TNHH Thảo Quang | 258.164.276 | 258.164.276 | 1.169.842.346 | 1.169.842.346 |
| Công ty Cổ phần Kim Khí TPHCM-CN Miền Tây | 1.327.745.918 | 1.327.745.918 | 2.341.613.987 | 2.341.613.987 |
| DNTN TM XD Quốc Khanh | 843.936.899 | 843.936.899 | 843.936.899 | 843.936.899 |
| Phải trả các đối tượng khác | 5.334.082.186 | 5.334.082.186 | 9.150.364.342 | 9.150.364.342 |
| b. Dài hạn | - | - | - | - |
| Tổng | 7.955.351.449 | 7.955.351.449 | 15.048.563.924 | 15.048.563.924 |
| Trong đó số dư bên liên quan | 691.785.071 | 691.785.071 | 1.529.273.642 | 1.529.273.642 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO | - | - | 27.500.000 | 27.500.000 |
| Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO | 523.336.000 | 523.336.000 | 1.383.761.000 | 1.383.761.000 |
| Công ty TNHH Kiểm định Xây dựng An Hoà | 168.449.071 | 168.449.071 | 118.012.642 | 118.012.642 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

| | 01/01/2016 (VND) | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2016 (VND) |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Phải nộp | 11.159.469.643 | 19.510.532.907 | 23.324.542.642 | 7.345.459.908 |
| Thuế giá trị gia tăng | 5.601.078.349 | 14.435.053.654 | 16.710.395.927 | 3.325.736.076 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.489.710.923 | 3.927.796.409 | 6.126.196.756 | 3.291.310.576 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 68.680.371 | 493.386.763 | 140.966.378 | 421.100.756 |
| Thuế tài nguyên | - | 251.437.500 | - | 251.437.500 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 266.615.171 | 266.615.171 | - |
| Các loại thuế khác | - | 11.000.000 | 11.000.000 | - |
| Phí BV môi trường | - | 125.243.410 | 69.368.410 | 55.875.000 |
| Tổng | 11.159.469.643 | 19.510.532.907 | 23.324.542.642 | 7.345.459.908 |

5.13 Chi phí phải trả

| | 31/12/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| a) Ngắn hạn | - | 938.086.840 |
| Công trình cải tạo trụ sở Báo Long An | - | 92.086.840 |
| Công trình Nhà thiếu nhi Long An | - | 846.000.000 |
| Tổng | - | 938.086.840 |

5.14 Các khoản phải trả phải nộp khác

| | 31/12/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn | 13.321.850.543 | 23.419.258.260 |
| Kinh phí công đoàn | 14.241.458 | 14.658.666 |
| Bảo hiểm xã hội | 8.913.115 | 2.586.483 |
| Bảo hiểm y tế | 1.542.424 | 356.219 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 1.028.336 | 237.506 |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV | 4.889.350.100 | 8.005.650.100 |
| Các Đội xây dựng | 4.139.263.687 | 6.831.627.327 |
| Bồi thường GPMB | 3.653.951.000 | 3.697.047.000 |
| Cổ tức phải trả | 534.428.060 | 2.998.531.300 |
| Lãi vay phải trả | - | 624.467.725 |
| Ký quỹ HĐ phân phối sản phẩm | - | 1.000.000.000 |
| Phải trả khác | 79.132.363 | 244.095.934 |
| b) Dài hạn | 94.515.146.164 | 49.410.116.958 |
| Ký quỹ Mô sét , Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà | 600.000.000 | 1.800.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO | 7.930.773.120 | 17.930.773.120 |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV | 7.297.136.315 | 7.297.136.315 |
| Khách hàng góp vốn dự án KDC TT Mở rộng Phường 6 | 78.687.236.729 | 22.382.207.523 |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán | - | - |
| Tổng | 107.836.996.707 | 72.829.375.218 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

| | 31/12/2016 (VND) | | Trong năm | | 01/01/2016 (VND) | |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a) Vay ngắn hạn | 39.400.000.000 | 39.400.000.000 | 50.516.671.390 | 117.162.136.591 | 106.045.465.201 | 106.045.465.201 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (*) | - | - | 11.116.671.390 | 64.012.136.591 | 52.895.465.201 | 52.895.465.201 |
| Vay tổ chức khác | - | - | - | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 39.400.000.000 | 39.400.000.000 | 39.400.000.000 | 45.150.000.000 | 45.150.000.000 | 45.150.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 | 41.500.000.000 | 41.500.000.000 | 41.500.000.000 |
| Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An | 7.400.000.000 | 7.400.000.000 | 7.400.000.000 | 3.650.000.000 | 3.650.000.000 | 3.650.000.000 |
| b) Vay dài hạn | 30.557.737.305 | 30.557.737.305 | 31.690.574.178 | 49.400.000.000 | 48.267.163.127 | 48.267.163.127 |
| - Từ 12 tháng - 60 tháng | 30.557.737.305 | 30.557.737.305 | 31.690.574.178 | 49.400.000.000 | 48.267.163.127 | 48.267.163.127 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (**) | 14.557.737.305 | 14.557.737.305 | 11.690.574.178 | 42.000.000.000 | 44.867.163.127 | 44.867.163.127 |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An (***) | 16.000.000.000 | 16.000.000.000 | 20.000.000.000 | 7.400.000.000 | 3.400.000.000 | 3.400.000.000 |
| Tổng | 69.957.737.305 | 69.957.737.305 | 82.207.245.568 | 166.562.136.591 | 154.312.628.328 | 154.312.628.328 |

(*) Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐ ngày 04 tháng 02 năm 2016. Mức dư nợ tối đa với số tiền là 55.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

(**) Hợp đồng vay dài hạn giữa Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An - IDICO theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2011/HĐ ngày 02/12/2011 và văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 10/02/2012. Mục đích: Đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Trị giá hợp đồng vay: 140.000.000.000 đồng nhưng không vượt quá 41,6% tổng mức đầu tư thực tế của dự án. Thời hạn vay là 60 tháng. Thời hạn ân hạn: 18 tháng; Lãi suất được thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất vay được điều chỉnh bán niên vào ngày 01 tháng 01 và ngày 01 tháng 7 hàng năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn. Lịch trả nợ: 03 tháng trả 01 kỳ, từ quý 01/2014 đến hết quý 02/2016 mỗi kỳ trả số tiền 5.000.000.000 đồng, từ quý 03/2016 mỗi kỳ trả 10.000.000.000 đồng.

5.15 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Ngày 25/06/2016, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An – IDICO đã ký với Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTD vay 13.450.000.000 đồng để đầu tư xây dựng trụ sở mới.

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An được đảm bảo bằng các: Hợp đồng thế chấp số 01/2015/538897/HĐBĐ ngày 05/6/2015, thế chấp quyền sử dụng đất 17 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 64.804.000.000 đồng; Hợp đồng thế bất động sản số 02/2015/538897/HĐBĐ ngày 15/7/2015, thế chấp quyền sử dụng đất 68 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 36.549.600.000 đồng;; Hợp đồng thế chấp số 01/2016/538897/HĐBĐ ngày 06/12/2016, thế chấp quyền sử dụng đất 94 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 33.732.600.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 02/2016/538897/HĐBĐ ngày 06/12/2016, thế chấp quyền sử dụng đất 920,5m² và 305,24m² diện tích xây dựng, tổng giá trị là 18.498.000.000 đồng.

(***) Công ty ký 02 hợp đồng vay dài hạn Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Long An:

Hợp đồng tín dụng số 09/2014/HĐTD, ngày 09 tháng 7 năm 2014. Giá trị 7.000.000.000 đồng. Thời gian vay 04 năm. Thời gian ân hạn 01 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm phường 6, hạng mục đường Hùng Vương (nối dài). Kỳ hạn trả nợ: 3 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 600.000.000 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 01 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Đảm bảo tiền vay: Hợp đồng thế chấp số 01/2014/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 2.731 m² với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 23.350.050.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTD, ngày 14 tháng 3 năm 2016. Giá trị 20.000.000.000 đồng. Thời gian vay 04 năm. Thời gian ân hạn 01 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 Kỳ hạn trả nợ: 3 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 1.250.000.000 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 01 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Đảm bảo tiền vay: Hợp đồng thế chấp số 01/2016/HĐSĐBSTCQSĐĐ-QĐTPT thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 78.810,2 m² với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 52.511.200.000 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 | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|--|------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Số dư tại 01/01/2015 | 85.500.000.000 | 9.000.000.000 | 1.042.907.420 | 5.637.388.628 | - | 7.465.010.723 | 108.645.306.771 |
| Tăng trong năm | - | - | - | 793.994.000 | - | 18.780.036.858 | 19.574.030.858 |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | - | 18.780.036.858 | 18.780.036.858 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | 793.994.000 | - | - | 793.994.000 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | 6.699.323.000 | 6.699.323.000 |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | 5.130.000.000 | 5.130.000.000 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | - | - | 793.994.000 | 793.994.000 |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | - | 529.329.000 | 529.329.000 |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | 246.000.000 | 246.000.000 |
| Số dư tại 31/12/2015 | 85.500.000.000 | 9.000.000.000 | 1.042.907.420 | 6.431.382.628 | - | 19.545.724.581 | 121.520.014.629 |
| Số dư tại 01/01/2016 | 85.500.000.000 | 9.000.000.000 | 1.042.907.420 | 6.431.382.628 | - | 19.545.724.581 | 121.520.014.629 |
| Tăng trong năm | - | - | - | 2.817.000.000 | - | 15.612.806.625 | 18.429.806.625 |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | - | 15.612.806.625 | 15.612.806.625 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | 2.817.000.000 | - | - | 2.817.000.000 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | 13.522.000.000 | 13.522.000.000 |
| Chia cổ tức (*) | - | - | - | - | - | 8.550.000.000 | 8.550.000.000 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển (*) | - | - | - | - | - | 2.817.000.000 | 2.817.000.000 |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | - | - | - | - | - | 1.878.000.000 | 1.878.000.000 |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | 277.000.000 | 277.000.000 |
| Số dư tại 31/12/2015 | 85.500.000.000 | 9.000.000.000 | 1.042.907.420 | 9.248.382.628 | - | 21.636.531.206 | 126.427.821.254 |

(*) Công ty phân phối lợi nhuận căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2016, theo đó, Công ty chia cổ tức 10% trên vốn điều lệ; trích quỹ khen thưởng phúc lợi 10% trên lợi nhuận sau thuế và trích quỹ Đầu tư phát triển 15% trên lợi nhuận sau thuế năm 2015.



5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

| | 31/12/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt nam - TNHH MTV | 43.605.000.000 | 43.605.000.000 |
| 2. Vốn của cổ đông khác | 41.895.000.000 | 41.895.000.000 |
| Tổng | 85.500.000.000 | 85.500.000.000 |

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

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn góp tại ngày 01 tháng 01 | 85.500.000.000 | 85.500.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp tại ngày 31 tháng 12 | 85.500.000.000 | 85.500.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 8.550.000.000 | 5.130.000.000 |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2016 Cổ phiếu | 01/01/2016 Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 8.550.000 | 8.550.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 8.550.000 | 8.550.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 (VND / Cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

e. Các quỹ Công ty

| | 31/12/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 9.248.382.628 | 6.431.382.628 |
| Tổng | 9.248.382.628 | 6.431.382.628 |

5.17 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu của hàng hóa đã bán | 37.091.764.814 | 36.588.951.793 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 95.321.628.094 | 84.378.245.101 |
| Doanh thu xây lắp | 13.759.910.897 | 26.293.114.095 |
| Doanh thu dịch vụ tư vấn | 1.657.566.346 | 779.132.566 |
| Doanh thu khác (khai thác sét, cho thuê Nhà máy) | 3.056.250.000 | 2.269.387.500 |
| Tổng | 150.887.120.151 | 150.308.831.055 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | - |
| Doanh thu thuần | 150.887.120.151 | 150.308.831.055 |

5.18 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 35.600.370.121 | 34.694.464.700 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 52.658.497.440 | 41.640.106.785 |
| Giá vốn xây lắp | 12.423.658.644 | 23.732.326.085 |
| Giá vốn dịch vụ tư vấn | 1.509.467.229 | 671.306.847 |
| Giá vốn khác | 1.756.836.596 | 1.209.469.011 |
| Tổng | 103.948.830.030 | 101.947.673.428 |

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 466.561.110 | 252.621.388 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 4.200.000 | - |
| Tổng | 470.761.110 | 252.621.388 |

5.20 Chi phí tài chính

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 1.910.586.521 | 5.391.871.345 |
| Tổng | 1.910.586.521 | 5.391.871.345 |

5.21 Chi phí bán hàng

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 2.600.584.824 | 3.909.913.242 |
| Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi | 9.976.370.415 | 4.154.534.725 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 612.291.921 | 223.474.238 |
| Chi phí vận chuyển, bốc xếp | 123.754.911 | 275.734.351 |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.064.227.604 | 2.741.509.229 |
| Tổng | 15.377.229.675 | 11.305.165.785 |

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.967.850.963 | 4.645.801.705 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 578.144.697 | 460.829.870 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 41.209.396 | 20.487.894 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 523.842.024 | 443.770.394 |
| Thuế phí và lệ phí | 88.695.350 | 7.515.168 |
| Chi phí dự phòng | 1.158.304.327 | 740.347.509 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 960.344.001 | 559.588.259 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.439.043.525 | 835.890.408 |
| Tổng | 10.757.434.283 | 7.714.231.207 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.23 Lợi nhuận khác

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Thu nhập khác</i> | | |
| Thu hồi nợ khó đòi | - | 247.398.997 |
| Thu bán hồ sơ mời thầu | - | 17.000.000 |
| Thu xử lý kết quả kiểm kê | - | 14.584.575 |
| Thu thanh lý tài sản, vật tư | - | 16.905.000 |
| Thu cho thuê mặt bằng | 55.000.000 | - |
| Thu thanh lý hợp đồng | 682.033.600 | - |
| Thu phí chuyển nhượng hợp đồng | 42.430.370 | - |
| Thu xử lý kiểm kê | 103.511.265 | - |
| Các khoản khác | 2.499.277 | 5.953.196 |
| Tổng | 885.474.512 | 301.841.768 |
| <i>Chi phí khác</i> | | |
| Chi thanh lý tài sản, CCDC | - | 17.687.261 |
| CP công trình phát sinh khi đã hết doanh thu | 254.032.479 | 216.917.404 |
| Chi thanh lý hợp đồng | 384.191.650 | - |
| Chi xử lý kết quả kiểm kê | 3.636.546 | - |
| Chi phí tư vấn không được Chủ ĐT quyết toán | 66.811.555 | - |
| Tổng | 708.672.230 | 234.604.665 |
| Thu nhập khác/chi phí khác thuần | 176.802.282 | 67.237.103 |

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 19.540.603.034 | 24.269.747.781 |
| Trong đó | | |
| - Hoạt động kinh doanh BĐS | 19.638.982.045 | 24.953.231.466 |
| - Hoạt động kinh doanh khác | (98.379.011) | (616.246.582) |
| Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế: | 100.348.025 | - |
| <i>Phạt về thuế Hoạt động KD khác</i> | 100.348.025 | - |
| Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế: | 4.200.000 | - |
| <i>Cổ tức</i> | 4.200.000 | - |
| Thu nhập chịu thuế | 19.638.982.045 | 24.953.231.466 |
| Thuế TNDN hiện hành | 3.927.796.409 | 5.489.710.923 |

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 15.612.806.625 | 18.780.036.858 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*) | (1.820.480.663) | (2.155.000.000) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 13.792.325.962 | 16.625.036.858 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu) | 8.550.000 | 8.550.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) | 1.613 | 1.944 |

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên số 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2016, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2015 với tỷ lệ 10% trên lợi nhuận sau thuế năm 2015, tương ứng với số tiền là 1.878.000.000 đồng và số tiền thanh toán thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm toán 277.000.000 đồng. Theo đó, ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016 là 1.532.480.663 đồng và thù lao HĐQT và BKS thực tế chỉ với số tiền là 288.000.000 đồng, số tiền này có thể thay đổi sau khi được Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 57.612.852.270 | 53.713.705.108 |
| Chi phí nhân công | 13.562.073.362 | 16.793.207.632 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.936.960.860 | 1.634.225.828 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.355.028.272 | 6.577.508.678 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.850.455.696 | 1.336.767.010 |
| Tổng | 81.317.370.460 | 80.055.414.256 |

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

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

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Tính chất</u> | <u>Năm 2016</u> <u>VND</u> | <u>Năm 2015</u> <u>VND</u> |
|--|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị | Lương, thưởng và thù lao | 2.417.307.757 | 2.253.530.606 |

Giao dịch mua bán với bên liên quan

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Tính chất</u> | <u>Năm 2016</u> <u>VND</u> | <u>Năm 2015</u> <u>VND</u> |
|--|------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <u>Giao dịch mua</u> | | | | |
| Công ty TNHH Kiểm định Xây dựng An Hoà | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Chi phí kiểm định | 287.650.000 | - |
| Tổng | | | 287.650.000 | - |

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Tính chất</u> | <u>Năm 2016</u> <u>VND</u> | <u>Năm 2015</u> <u>VND</u> |
|---|------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <u>Giao dịch bán</u> | | | | |
| Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Bán hàng hóa | 6.492.045.060 | 7.407.560.191 |
| Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Bán hàng hóa | 1.048.936.967 | 1.040.224.074 |
| Công ty TNHH Kiểm định Xây dựng An Hoà | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Cung cấp dịch vụ | 172.590.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Cung cấp dịch vụ | 661.500.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư XD dầu khí IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Bán hàng hóa | 119.909.999 | 1.887.637.749 |
| Tổng | | | 8.494.982.026 | 10.335.422.014 |

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)

Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Khoản mục số dư | Tính chất | 31/12/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|---|---------------------|---|----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO | Phải thu khách hàng | Bán hàng hóa | - | 700.889.648 |
| | Phải thu khác | Tiền lãi cho vay | 968.674.668 | 968.674.668 |
| Công ty TNHH Kiểm định Xây dựng An Hòa | Phải thu khách hàng | Dịch vụ tư vấn | 8.221.248 | 8.221.248 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO | Phải thu khác | Khoản lãi chậm góp vốn DA mở rộng F6 | 3.088.608.011 | 3.088.608.011 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu | Phải thu khách hàng | Khối lượng xây lắp | 165.273.932 | 165.273.932 |
| Công ty CP Đầu tư XD dầu khí IDICO | Phải thu khách hàng | Bán hàng hóa | 149.665.923 | 107.505.924 |
| Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO | Phải thu khách hàng | Bán hàng hóa | 773.188.706 | 743.627.051 |
| Tổng | | | 5.153.632.488 | 5.782.800.482 |

| Bên liên quan | Khoản mục số dư | Tính chất | 31/12/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|---|--------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV | Phải trả khác | Cổ tức và theo KTNN năm 2013 | 12.186.486.415 | 15.302.786.415 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO | Phải trả người bán | Dịch vụ tư vấn | - | 27.500.000 |
| Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO | Phải trả khác | Vốn góp hợp tác KD | 7.930.773.120 | 17.930.773.120 |
| | Vay ngắn hạn | Tiền vay | - | 3.231.750.000 |
| | Phải trả người bán | KLXL hoàn thành | 523.336.000 | 1.383.761.000 |
| Công ty TNHH Kiểm định Xây dựng An Hoà | Phải trả người bán | Dịch vụ tư vấn | 168.449.071 | 118.012.642 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO | Vay ngắn hạn | Tiền vay | - | 5.166.250.000 |
| Tổng | | | 20.809.044.606 | 43.160.833.177 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 tháng 2015

Đơn vị tính: VND

| | Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà | Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh BĐS | Khác | Tổng |
|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|
| Tổng doanh thu | 2.269.387.500 | 36.588.951.793 | 26.293.114.095 | 84.378.245.101 | 779.132.566 | 150.308.831.055 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 931.930.329 | (1.151.702.247) | 1.077.917.727 | 28.378.526.122 | 105.088.704 | 29.341.760.635 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 931.930.329 | (1.151.702.247) | 1.077.917.727 | 28.378.526.122 | 105.088.704 | 29.341.760.635 |
| Lợi nhuận từ các khoản đầu tư | - | 203.240.850 | - | - | 49.380.538 | 252.621.388 |
| Chi phí tài chính | (92.124.704) | (805.125.467) | (1.067.356.440) | (3.425.294.656) | (1.970.078) | (5.391.871.345) |
| Kết quả thu nhập khác | - | 11.717.856 | - | - | 55.519.247 | 67.237.103 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 839.805.625 | (1.741.869.008) | 10.561.287 | 24.953.231.466 | 208.018.411 | 24.269.747.781 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | - | (5.489.710.923) |
| Lợi nhuận trong năm | 839.805.625 | (1.741.869.008) | 10.561.287 | 24.953.231.466 | 208.018.411 | 18.780.036.858 |

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| | Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà | Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh BĐS | Khác | Tổng |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------------------|-------------|------------------------|
| TÀI SẢN | | | | | | |
| Tài sản cố định | 3.218.220.657 | 895.274.345 | 353.765.132 | 1.333.751.348 | - | 5.801.011.482 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 720.347.549 | - | - | 133.500.722.076 | - | 134.221.069.625 |
| Các khoản phải thu | 2.272.396.536 | 6.495.541.867 | 18.414.102.858 | 32.202.477.695 | 46.459.248 | 59.430.978.204 |
| Hàng tồn kho | 141.149.680 | 1.109.616.773 | 6.626.455.407 | 131.976.700.936 | 127.792.486 | 139.981.715.282 |
| Tài sản không thể phân bổ | - | - | - | - | - | 52.522.093.065 |
| Tổng tài sản | | | | | | 391.956.867.658 |
| NỢ PHẢI TRẢ | | | | | | |
| Các khoản phải trả | 525.138.000 | 4.246.862.950 | 16.078.899.490 | 81.607.688.727 | 170.748.726 | 102.629.337.893 |
| Phải trả tiền vay | 1.087.220.557 | 5.119.923.462 | 9.315.423.907 | 138.775.751.139 | 14.309.263 | 154.312.628.328 |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | - | - | - | 13.494.886.808 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | | 270.436.853.029 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| | Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà | Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh BĐS | Khác | Tổng |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------------------|---------------|-----------------------|
| Tổng doanh thu | 3.056.250.000 | 37.091.764.814 | 13.759.910.897 | 95.321.628.094 | 1.657.566.346 | 150.887.120.151 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 775.910.644 | (291.953.184) | 247.069.515 | 19.942.862.454 | 129.736.734 | 20.803.626.163 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 775.910.644 | (291.953.184) | 247.069.515 | 19.942.862.454 | 129.736.734 | 20.803.626.163 |
| Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (thu nhập tài chính) | - | 238.175.950 | - | - | 232.585.160 | 470.761.110 |
| Chi phí tài chính | (37.853.095) | (518.834.099) | (170.422.971) | (1.180.603.218) | (2.873.138) | (1.910.586.521) |
| Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD | - | 51.363.454 | - | - | 125.438.828 | 176.802.282 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 738.057.549 | (521.247.879) | 76.646.544 | 18.762.259.236 | 484.887.584 | 19.540.603.034 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | - | (3.927.796.409) |
| Lợi nhuận trong năm | | | | | | 15.612.806.625 |

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| | Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà | Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh BĐS | Khác | Tổng |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-------------|------------------------|
| TÀI SẢN | | | | | | |
| Tài sản cố định | 2.568.512.508 | 812.246.501 | 163.854.207 | 18.679.791.223 | - | 22.224.404.439 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 226.785.049 | - | - | 100.207.683.713 | - | 100.434.468.762 |
| Các khoản phải thu | 663.605.005 | 3.931.485.375 | 6.517.067.780 | 35.286.229.257 | 118.872.248 | 46.517.259.665 |
| Hàng tồn kho | 141.149.680 | 1.757.009.822 | 6.112.137.164 | 127.301.696.296 | 127.919.983 | 135.439.912.945 |
| Tài sản không thể phân bổ | - | - | - | - | - | 54.980.513.096 |
| Tổng tài sản | | | | | | 359.596.558.907 |
| NỢ PHẢI TRẢ | | | | | | |
| Các khoản phải trả | 377.263.000 | 3.654.764.326 | 3.654.764.326 | 155.516.623.696 | 7.585.000 | 163.211.000.348 |
| Phải trả tiền vay | - | - | - | 69.957.737.305 | - | 69.957.737.305 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | | 233.168.737.653 |

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 31.748.419.428 | 39.897.773.577 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 36.618.101.765 | 53.367.549.647 |
| Tổng | 68.366.521.193 | 93.265.323.224 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 69.957.737.305 | 154.312.628.328 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 115.792.348.156 | 87.877.939.142 |
| Chi phí phải trả | - | 938.086.840 |
| Tổng | 185.750.085.461 | 243.128.654.310 |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro về giá

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

| | Dưới 1 năm VND | Từ 1 - 5 năm VND | Tổng VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Tại 31/12/2016 | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 21.277.201.992 | 94.515.146.164 | 115.792.348.156 |
| Các khoản vay | 39.400.000.000 | 30.557.737.305 | 69.957.737.305 |
| Tổng | 60.677.201.992 | 125.072.883.469 | 185.750.085.461 |
| Tại 01/01/2016 | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 38.467.822.184 | 49.410.116.958 | 87.877.939.142 |
| Chi phí phải trả | 938.086.840 | - | 938.086.840 |
| Các khoản vay | 106.045.465.201 | 48.267.163.127 | 154.312.628.328 |
| Tổng | 145.451.374.225 | 97.677.280.085 | 243.128.654.310 |

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

| | Dưới 1 năm VND | Từ 1 - 5 năm VND | Tổng VND |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Tại 31/12/2016 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 31.748.419.428 | - | 31.748.419.428 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 36.618.101.765 | - | 36.618.101.765 |
| Tổng | 68.366.521.193 | - | 68.366.521.193 |
| Tại 01/01/2016 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 39.897.773.577 | - | 39.897.773.577 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 50.851.104.487 | 2.516.445.160 | 53.367.549.647 |
| Tổng | 90.748.878.064 | 2.516.445.160 | 93.265.323.224 |

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán.

Người lập



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiến

Long An, ngày 20 tháng 3 năm 2017
 Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiến

