

Số: 67 /CT-TCKT

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 01 năm 2025

V/v: Công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính quý 4 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO

- Mã chứng khoán: ICN
- Địa chỉ Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại liên hệ: 0254.3838423 Fax: 02543.838422
- Email: Website: idicoconac.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4 năm 2024
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 23/01/2025 tại đường dẫn: idicoconac.vn (Mục quan hệ cổ đông)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận: 

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Giám đốc Cty;
- Website Cty;
- Lưu VPTH, TCKT.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 4 năm 2024
- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo KQHĐKD quý 4 năm 2024 so với cùng kỳ năm trước.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**
Vũ Anh Tuấn

TỔNG CÔNG TY IDICO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO

Địa chỉ: Số 326 Nguyễn An Ninh - Phường 7, TP.Vũng Tàu

Điện thoại: 02543.838423 – Fax: 02543.838422

Mã số thuế: 3500101298

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2024

Vũng Tàu, tháng 01 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền	6
Thuyết minh báo cáo tài chính	7 - 39

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3500101298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Ngày 16 tháng 10 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1423/QĐ-BXD của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; cho thuê khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 326 Đường Nguyễn An Ninh, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam và hai (2) chi nhánh đặt tại cùng địa điểm với trụ sở chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2024
Ông Nguyễn Đức Tiến	Trưởng ban	Từ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2024
Ông Mai Quốc Chính	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Thấu	Thành viên	

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là:

Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Dũng	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Thanh Tùng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính năm cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính năm trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính năm của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính năm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Ngày 10 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		906.722.791.473	865.256.860.428
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	199.506.918.457	124.124.145.438
111	1. Tiền		12.674.498.457	10.124.145.438
112	2. Các khoản tương đương tiền		186.832.420.000	114.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	295.676.000.000	254.676.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		10.676.000.000	10.676.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		285.000.000.000	244.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		115.301.843.608	123.506.055.287
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	50.928.740.158	48.039.194.963
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	25.531.816.103	44.592.672.590
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	40.320.956.149	31.977.418.936
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(1.479.668.802)	(1.103.231.202)
140	IV. Hàng tồn kho	10	282.356.074.327	361.048.625.303
141	1. Hàng tồn kho		282.356.074.327	361.048.625.303
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.881.955.081	1.902.034.400
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	9.205.110.436	28.669.102
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	12	4.312.945.203	940.553.348
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	12	363.899.442	932.811.950
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		438.195.925.559	374.891.962.840
220	I. Tài sản cố định		57.929.376.185	57.226.257.989
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	6.777.730.112	5.765.568.188
222	Nguyên giá		41.982.460.196	40.227.432.449
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(35.204.730.084)	(34.461.864.261)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	51.151.646.073	51.460.689.801
228	Nguyên giá		51.268.597.454	51.571.486.154
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(116.951.381)	(110.796.353)
230	II. Bất động sản đầu tư	15	234.773.407.992	245.382.851.322
231	1. Nguyên giá		461.249.454.169	452.710.691.273
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(226.476.046.177)	(207.327.839.951)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	16	49.801.604.441	48.783.044.441
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		49.801.604.441	48.783.044.441
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	5	90.000.000.000	20.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		90.000.000.000	20.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		5.691.536.941	3.499.809.088
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3.267.622.754	3.499.809.088
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		2.423.914.187	
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.344.918.717.032	1.240.148.823.268

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		934.472.166.048	969.134.113.241
310	I. Nợ ngắn hạn		321.799.940.517	241.252.477.776
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	9.464.071.956	13.493.926.176
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	198.340.642.787	80.803.934.936
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	42.755.930.824	15.944.092.443
314	4. Phải trả người lao động		594.152.795	3.336.502.581
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	8.196.630.935	1.513.451.388
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	18.079.544.046	18.065.266.280
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		42.205.696.885	3.209.038.349
320	8. Vay ngắn hạn	22	-	100.000.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	1.074.782.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	2.163.270.289	3.811.483.623
330	II. Nợ dài hạn		612.672.225.531	727.881.635.465
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	612.322.225.531	623.859.452.725
337	2. Phải trả dài hạn khác		350.000.000	350.000.000
338	3. Vay dài hạn	22	-	103.672.182.740
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		410.446.550.984	271.014.710.027
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	410.446.550.984	271.014.710.027
411	1. Vốn cổ phần		203.999.890.000	203.999.890.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		203.999.600.000	203.999.600.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		290.000	290.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		206.446.660.984	67.014.820.027
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.669.168.441	976.342.788
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		201.777.492.543	66.038.477.239
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.344.918.717.032	1.240.148.823.268



Nguyễn Thị Lựu
Người lập



Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Ngày 10 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
			2024	2023	31/12/2024	31/12/2023
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	226.623.538.701	138.019.246.544	622.811.727.724	224.760.239.697
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(83.213.153.764)	(83.857.663.215)	(299.750.479.654)	(151.181.796.034)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		143.410.384.937	54.161.583.329	323.061.248.070	73.578.443.663
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	7.311.394.118	5.999.792.966	21.064.173.837	27.065.322.339
22	5. Chi phí tài chính	26	(946.056.517)	(156.081.190)	(7.455.295.565)	(597.138.620)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(31.131.073)</i>	<i>(156.081.190)</i>	<i>(2.493.365.165)</i>	<i>(597.138.620)</i>
25	6. Chi phí bán hàng	27	(3.717.194.364)	-	(15.190.550.041)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(6.548.028.322)	(6.185.230.503)	(18.397.497.311)	(17.827.183.291)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		139.510.499.852	53.820.064.602	303.082.078.990	82.219.444.091
31	9. Thu nhập khác		1.102.334.907	0	2.177.116.907	780.461.071
32	10. Chi phí khác		(1.517.351.312)	(605.382.579)	(1.661.654.022)	(605.382.579)
40	11. Lợi nhuận khác		(415.016.405)	(605.382.579)	515.462.885	175.078.492
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		139.095.483.447	53.214.682.023	303.597.541.875	82.394.522.583
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(30.485.979.070)	(10.656.536.404)	(63.444.043.519)	(16.356.045.344)
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		2.153.366.013	-	2.423.914.187	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		110.762.870.390	42.558.145.619	242.577.412.543	66.038.477.239

Nguyễn Thị Lựu
Người lập

Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
Ngày 10 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
	I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		303.597.541.875	82.394.522.583
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn	13,14,15	20.251.327.337	16.189.676.158
3	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(698.344.400)	1.074.782.000
4	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(92.482.982)	(48.890.333)
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(21.586.761.262)	(27.790.438.532)
6	Chi phí lãi vay		2.493.365.165	597.138.620
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		303.964.645.733	72.416.790.496
9	Tăng, Giảm các khoản phải thu		1.119.949.792	(36.892.456.694)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		78.692.550.976	(27.650.625.214)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		101.346.408.201	59.978.991.815
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(8.944.255.000)	(2.884.107.660)
14	Tiền lãi vay đã trả		(9.288.999.654)	(14.905.225.927)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(35.175.234.542)	(25.330.886.940)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	21	(2.793.984.920)	(2.127.594.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		428.921.080.586	22.604.885.876
	II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(3.742.726.312)	(25.987.142.042)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác		1.254.554.708	1.870.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(214.000.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		103.000.000.000	210.625.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.876.035.795	31.465.076.945
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(88.612.135.809)	217.972.934.903
	III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	Tiền thu từ đi vay	22	46.706.914.524	81.154.970.490
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(250.379.097.264)	(79.761.939.786)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(61.346.472.000)	(202.208.717.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(265.018.654.740)	(200.815.686.796)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		75.290.290.037	39.762.133.983
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		124.124.145.438	84.313.121.122
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		92.482.982	48.890.333
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		199.506.918.457	124.124.145.438

Nguyễn Thị Lựu
Người lập

Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Kê toán trưởng



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
Ngày 10 tháng 01 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 4903000323 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Ngày 16 tháng 10 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1423/QĐ-BXD của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án bất động sản theo dự kiến là từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 326 Đường Nguyễn An Ninh, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam và hai (2) chi nhánh đặt tại cùng địa điểm với trụ sở chính.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 96 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 96 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí hế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của hợp đồng thuê.

Đối với trường hợp cho thuê theo hoạt động thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu cho thuê ghi nhận một lần tại *Thuyết minh số 3.17*, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động còn lại, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng của các quyền sử dụng đất. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời hạn thuê, còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được phân bổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	37 năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 35 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Tài sản khác	4 - 6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	40 - 51 năm
Cơ sở hạ tầng	6 - 40 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại *Thuyết minh số 3.17*, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn;

3.11 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập cho các công trình được nghiệm thu trong kỳ dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền, Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Công ty và được phân loại như một sự phân phối của lợi nhuận chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, 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 trên hóa đơn. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.20 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, xây lắp, bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Ban Giám đốc xác định bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền mặt	652.119.584	711.095.120
Tiền gửi ngân hàng	12.022.378.873	9.413.050.318
Các khoản tương đương tiền (*)	186.832.420.000	114.000.000.000
TỔNG CỘNG	199.506.918.457	124.124.145.438

(*) Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 1.6% đến 4,4%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI")	10.676.000.000	17.508.640.000	10.676.000.000	17.562.020.000

(*) Giá trị hợp lý cổ phiếu tại IDICO-IDI được xác định căn cứ vào giá niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo giá đóng cửa là 16.400 đồng x 1.067.600 Cổ phiếu.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	285.000.000.000	285.000.000.000	244.000.000.000	244.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	275.000.000.000	275.000.000.000	204.000.000.000	204.000.000.000
Trái phiếu (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Dài hạn	90.000.000.000	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Trái phiếu (iii)	90.000.000.000	90.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
TỔNG CỘNG	375.000.000.000	375.000.000.000	264.000.000.000	264.000.000.000

(i) Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc trên ba (3) tháng và thời hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 4.1% đến 5.6%/năm. Ngoài ra, theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2021/600266/HDBD, Công ty đã thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 80.000.000.000 VND nhằm đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

- (ii) Số cuối kỳ trình bày khoản đầu tư vào 100 trái phiếu AHCCH2426001 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa ("An Hòa"), bên liên quan của Công ty, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 VND, ngày đáo hạn là ngày 27 tháng 6 năm 2025 và hưởng lãi suất 11%/năm.
- (iii) Số cuối kỳ trình bày khoản đầu tư vào 400 trái phiếu AHCCH2426001 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa ("An Hòa"), bên liên quan của Công ty, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 VND, ngày đáo hạn là ngày 27 tháng 6 năm 2026 và hưởng lãi suất 11%/năm.
- (iii) Số cuối kỳ trình bày khoản đầu tư vào 500 trái phiếu IDTCH2426002 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa, bên liên quan của Công ty, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 VND, ngày đáo hạn là ngày 30 tháng 12 năm 2026 và hưởng lãi suất 11%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Các bên khác	32.458.160.142	28.771.803.398
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh	10.730.984.463	10.450.936.447
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Thành phố Thủ Đức	3.793.258.978	7.603.083.833
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình Giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	6.194.623.263	6.194.623.263
- Các khách hàng khác	11.739.293.438	4.523.159.855
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	18.470.580.016	19.267.391.565
TỔNG CỘNG	50.928.740.158	48.039.194.963
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(908.177.305)	(908.177.305)
GIÁ TRỊ THUẬN	50.020.562.853	47.131.017.658

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Các bên khác	2.218.331.703	2.484.078.860
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	23.313.484.400	42.108.593.730
TỔNG CỘNG	25.531.816.103	44.592.672.590
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(395.437.600)	(19.000.000)
GIÁ TRỊ THUẬN	25.136.378.503	44.573.672.590

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tạm ứng nhân viên	22.946.577.813	17.853.417.536
Lãi tiền gửi và trái phiếu	6.199.513.383	10.103.858.323
Ký quỹ, ký cược	345.131.628	232.290.000
Khác	10.829.733.325	3.787.853.077
TỔNG CỘNG	40.320.956.149	31.977.418.936
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(176.053.897)	(176.053.897)
GIÁ TRỊ THUẦN	40.144.902.252	31.801.365.039
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	29.966.703.850	28.471.048.278
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	10.354.252.299	3.506.370.658

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

9.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	1.479.668.802	1.103.231.202

9.2 Nợ quá hạn

	VND					
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH May Thiên Kim	223.332.497	223.332.497	-	223.332.497	223.332.497	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Du lịch IDICO	129.407.703	129.407.703	-	129.407.703	129.407.703	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp 6	102.384.934	102.384.934	-	102.384.934	102.384.934	-
Công ty TNHH Thiết Bị XD Công nghệ Nam Anh	376.437.600	376.437.600	-			-
Các đối tượng còn lại	648.106.068	648.106.068	-	648.106.068	648.106.068	-
TỔNG CỘNG	1.479.668.802	1.479.668.802	-	1.103.231.202	1.103.231.202	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Bất động sản dở dang	259.444.614.285	326.290.100.001
Chi phí các công trình xây dựng dở dang (*)	22.905.854.091	17.512.928.060
Khác	5.605.951	17.245.597.242
TỔNG CỘNG	<u>282.356.074.327</u>	<u>361.048.625.303</u>

(*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công trình Đường ĐT818	1.395.243.936	1.555.538.933
Công trình Cầu Tân Bửu, huyện Bến Lức	7.515.779.390	3.226.519.717
Công trình Đường Nguyễn Ảnh Thủ	1.110.395.233	1.840.727.455
Công trình Đường ĐT 830E	2.230.670.453	1.040.292.017
Công trình Mở rộng Đường Lê Xuân Oai	4.475.295.916	4.475.295.916
Các công trình còn lại	6.178.469.163	5.374.554.022
TỔNG CỘNG	<u>22.905.854.091</u>	<u>17.512.928.060</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	9.205.110.436	28.669.102
Chi phí môi giới	9.076.553.262	-
Công cụ, dụng cụ, khác	128.557.174	28.669.102
		-
Dài hạn	3.267.622.754	3.499.809.088
Công cụ, dụng cụ	144.933.688	272.324.886
Khác	3.122.689.066	3.227.484.201
TỔNG CỘNG	<u>12.472.733.190</u>	<u>3.528.478.190</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Ngày 31/12/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 31/12/2024
Phải nộp	15.944.092.443	149.463.877.470	(122.652.039.089)	42.755.930.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.853.873.344	63.444.043.519	(35.175.234.542)	40.122.682.321
Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")	1.943.483.610	75.654.837.130	(75.635.763.104)	1.962.557.636
Thuế thu nhập cá nhân	392.165.788	1.432.950.291	(1.154.425.212)	670.690.867
Thuế đất	1.733.362.319	8.870.475.174	(10.603.837.493)	0
Thuế khác	21.207.382	61.571.356	(82.778.738)	0
Phải thu	1.873.365.298	32.419.260.468	(29.615.781.121)	4.676.844.645
Thuế GTGT được khấu trừ	940.553.348	32.099.716.095	(28.727.324.240)	4.312.945.203
Thuế GTGT nộp dư		319.544.373		319.544.373
Thuế đất	888.456.881	0	(888.456.881)	0
Thuế khác	44.355.069			44.355.069
TỔNG CỘNG	17.817.457.741	181.883.137.938	(152.267.820.210)	47.432.775.469

VND

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	30.735.197.885	3.013.409.402	4.808.437.005	275.983.547	1.394.404.610	40.227.432.449
Mua trong kỳ	453.667.403	-	2.270.498.909	-	-	2.724.166.312
Thanh lý, nhượng bán	(969.138.565)					(969.138.565)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	30.219.726.723	3.013.409.402	7.078.935.914	275.983.547	1.394.404.610	41.982.460.196
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	25.771.058.815	2.004.618.493	1.585.909.673	275.983.547	1.237.404.610	30.874.975.138
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(27.067.818.990)	(2.651.858.166)	(3.211.240.477)	(244.479.520)	(1.286.467.108)	(34.461.864.261)
Khấu hao trong kỳ	(326.334.806)	(95.900.439)	(603.976.812)	(31.504.027)	(39.249.999)	(1.096.966.083)
Thanh lý, nhượng bán	354.100.260					354.100.260
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	(27.040.053.536)	(2.747.758.605)	(3.815.217.289)	(275.983.547)	(1.325.717.107)	(35.204.730.084)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	3.667.378.895	361.551.236	1.597.196.528	31.504.027	107.937.502	5.765.568.188
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	3.179.673.187	265.650.797	3.263.718.625	0	68.687.503	6.777.730.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	51.571.486.154
Phân loại lại	<u>(302.888.700)</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>51.268.597.454</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(110.796.353)
Hao mòn trong kỳ	<u>(6.155.028)</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>(116.951.381)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>51.460.689.801</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>51.151.646.073</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Thế chấp khoản vay (Thuyết minh số 22)</i>	116.951.381

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	293.864.978.051	158.845.713.222	452.710.691.273
Đầu tư xây dựng hoàn thành trong kỳ	5.807.322.614	2.428.551.582	8.235.874.196
Phân loại lại	<u>302.888.700</u>	-	<u>302.888.700</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>299.975.189.365</u>	<u>161.274.264.804</u>	<u>461.249.454.169</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(122.041.935.994)	(85.285.903.957)	(207.327.839.951)
Khấu hao trong kỳ	<u>(12.706.926.793)</u>	<u>(6.441.279.433)</u>	<u>(19.148.206.226)</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>(134.748.862.787)</u>	<u>(91.727.183.390)</u>	<u>(226.476.046.177)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>171.823.401.682</u>	<u>73.559.809.265</u>	<u>245.382.851.322</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>165.226.326.578</u>	<u>69.547.081.414</u>	<u>234.773.407.992</u>

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong *Thuyết minh số 24.1 và 25.*

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại thực tế, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Dự án Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên và chuyên gia Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	27.965.575.051	27.039.115.051
Dự án Khu cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	17.507.179.505	17.507.179.505
Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 Mở Rộng	3.015.111.701	2.923.011.701
Dự án Condotel Thủy Dương	829.193.366	829.193.366
Dự án Trạm xử lý nước thải	484.544.818	484.544.818
TỔNG CỘNG	49.801.604.441	48.783.044.441

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Các bên khác	9.382.355.647	11.270.334.252
- Công ty Cổ phần Thép Nhân Luật Miền Nam		452.909.633
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	1.773.766.332	1.773.766.332
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Duy Minh	1.910.807.524	765.567.026
- Khác	5.697.781.791	8.278.091.261
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	81.716.309	2.223.591.924
TỔNG CỘNG	9.464.071.956	13.493.926.176

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Các bên khác	198.340.642.787	79.040.301.134
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	16.743.225.600	14.690.396.600
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Đường Vành đai 3	6.134.159.000	37.711.508.000
- Ban Quản lý Dự án Công trình Giao thông Tỉnh Long An	21.112.860.000	10.804.799.000
- Công ty TNHH Thiện Chí Sài Gòn		-
- Khác	154.350.398.187	15.833.597.534
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)		1.763.633.802
TỔNG CỘNG	198.340.642.787	80.803.934.936

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí xây dựng công trình	2.839.186.944	1.513.451.388
Chi phí dự án	5.357.443.991	
TỔNG CỘNG	<u>8.196.630.935</u>	<u>1.513.451.388</u>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	18.079.544.046	18.065.266.280
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Mỹ Xuân	18.079.544.046	18.065.266.280
Dài hạn	612.322.225.531	623.859.452.725
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Mỹ Xuân	612.322.225.531	623.859.452.725
TỔNG CỘNG	<u>630.401.769.577</u>	<u>641.924.719.005</u>

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
Số đầu kỳ	3.811.483.623	4.201.063.533
Trích lập (<i>Thuyết minh số 23</i>)	1.145.771.586	1.738.014.090
Sử dụng quỹ	<u>(2.793.984.920)</u>	<u>(2.127.594.000)</u>
Số cuối kỳ	<u>2.163.270.289</u>	<u>3.811.483.623</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09a-DN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

22. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vay ngắn hạn	100.000.000.000	46.706.914.524	(146.706.914.524)	-
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	-	46.706.914.524	(46.706.914.524)	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	100.000.000.000	-	(100.000.000.000)	-
Vay dài hạn	103.672.182.740	-	(103.672.182.740)	-
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	103.672.182.740	-	(103.672.182.740)	-
TỔNG CỘNG	203.672.182.740	46.706.914.524	(250.379.097.264)	-

VND

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09a-DN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	119.999.850.000	290.000	217.513.914.378	337.514.054.378	
Tăng vốn	83.999.750.000	-	-	83.999.750.000	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	66.038.477.239	66.038.477.239	
Cổ tức công bố	-	-	(214.799.557.500)	(214.799.557.500)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.738.014.090)	(1.738.014.090)	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	203.999.600.000	290.000	67.014.820.027	271.014.710.027	
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	203.999.600.000	290.000	67.014.820.027	271.014.710.027	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	242.577.412.543	242.577.412.543	
Cổ tức công bố	-	-	(61.199.880.000)	(61.199.880.000)	
Cổ tức công bố (*)	-	-	(40.799.920.000)	(40.799.920.000)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.145.771.586)	(1.145.771.586)	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	203.999.600.000	290.000	206.446.660.984	410.446.550.984	

(*) Nghị quyết Hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 24 tháng 4 năm 2024, Hội đồng Quản trị và các cổ đông đã thông nhất thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 là 30%. Ngày 16/12/2024 Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết số 15/NQ-CT về việc tạm ứng cổ tức năm 2024 theo mức 20% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ	203.999.600.000	119.999.850.000
Tăng trong kỳ	-	83.999.750.000
Số cuối kỳ	<u>203.999.600.000</u>	<u>203.999.600.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố trong kỳ	101.999.800.000	214.799.557.500
Cổ tức trả bằng tiền	101.999.800.000	130.799.807.500
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	-	83.999.750.000
Cổ tức đã trả bằng tiền trong kỳ	101.999.800.000	130.799.807.500

23.3 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu đăng ký phát hành	20.399.960	20.399.960
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.399.960	20.399.960
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.399.960</i>	<i>20.399.960</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	20.399.960	20.399.960
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.399.960</i>	<i>20.399.960</i>

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.4 Lãi trên cổ phiếu

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	242.577.412.543	66.038.477.239
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(1.145.771.586)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	242.577.412.543	64.892.705.653
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	20.399.960	20.399.960
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.891	3.181
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	11.891	3.181

(*) Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 24 tháng 4 năm 2024.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2024 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

Không có sự suy giảm tiềm tàng của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và vào ngày của báo cáo tài chính giữa niên độ.

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	238.891.129.115	-
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	153.422.909.883	120.954.216.609
Doanh thu thuần kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)	169.190.748.297	53.071.312.675
Doanh thu thuần kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê và các dịch vụ tiện ích liên quan	41.594.511.023	47.644.637.944
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	19.712.429.406	3.090.072.469
TỔNG CỘNG	622.811.727.724	224.760.239.697
Trong đó:		
Doanh thu thuần đối với bên khác	611.877.185.015	212.385.603.735
Doanh thu thuần đối với bên liên quan	10.934.542.709	12.374.635.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu thuần kinh doanh khu công nghiệp bao gồm doanh thu cho thuê ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại *Thuyết minh số 3.17*. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

VND

	Năm 2024		Năm 2023	
	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>
Doanh thu thuần	169.190.748.297	2.280.630.528	53.071.312.675	480.068.023
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.290.967.179	188.501.444	4.852.341.712	43.800.439
Lợi nhuận gộp	154.899.781.118	2.092.129.084	48.218.970.963	436.267.584

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi	11.703.257.512	19.726.735.709
Lãi trái phiếu	7.560.273.343	6.435.616.297
Cổ tức được nhận	1.708.160.000	854.080.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	92.482.982	48.890.333
TỔNG CỘNG	21.064.173.837	27.065.322.339

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

25. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn hợp đồng xây dựng	147.438.942.264	115.908.763.357
Giá vốn kinh doanh bất động sản	91.222.408.008	-
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê và dịch vụ tiện ích liên quan	22.522.155.366	24.461.713.775
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	14.290.967.179	4.852.341.712
Giá vốn cung cấp dịch vụ	24.276.006.837	5.958.977.190
TỔNG CỘNG	<u>299.750.479.654</u>	<u>151.181.796.034</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Lãi vay	2.493.365.165	597.138.620
Chiết khấu thanh toán	4.961.930.400	-
TỔNG CỘNG	<u>7.455.295.565</u>	<u>597.138.620</u>

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí hoa hồng	12.169.123.065	-
Chi phí nhân viên	1.061.141.261	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	243.010.390	-
Chi phí khác	1.717.275.325	-
TỔNG CỘNG	<u>15.190.550.041</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân công	10.560.122.797	12.888.928.616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.026.696.325	903.983.220
Chi phí khấu hao	1.021.870.677	1.333.941.095
Chi phí khác	4.788.807.512	2.700.330.360
TỔNG CỘNG	<u>18.397.497.311</u>	<u>17.827.183.291</u>

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.110.806.668	85.536.983.861
Chi phí nguyên vật liệu	91.690.702.457	64.232.941.498
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 13, 14 và 15)	20.251.327.337	15.299.110.814
Chi phí nhân công	22.163.823.663	19.569.296.121
Chi phí khác	19.212.468.693	29.251.611.144
TỔNG CỘNG	<u>287.429.128.818</u>	<u>213.889.943.438</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% của lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí thuế TNDN	<u>63.444.043.519</u>	<u>16.356.045.344</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	303.597.541.875	82.394.522.583
Thuế suất thuế TNDN 20% áp dụng cho Công ty	60.719.508.375	16.478.904.517
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	405.735.811	45.784.827
Thu nhập không chịu thuế	(341.632.000)	(170.816.000)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(18.496.596)	-
Các khoản chi phí trích trước	1.031.423.724	-
Thuế TNDN bất động sản phân bổ	1.392.490.463	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào CP thuế TNDN năm nay	255.013.742	2.172.000
Chi phí thuế TNDN	63.444.043.519	16.356.045.344

30.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại:

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.423.914.187	-
	2.423.914.187	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị thị Thủ Thừa	Công ty được kiểm soát bởi cá nhân có liên quan
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Công ty được kiểm soát bởi cá nhân có liên quan
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hayat Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Lesco Resort	Công ty con của cổ đông lớn
Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") kiêm Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT
Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng Ban Kiểm soát ("BKS")
Ông Mai Quốc Chính	Thành viên BKS
Ông Nguyễn Văn Thấu	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>		
		<i>Năm 2024</i>	<i>Năm 2023</i>	
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Mua trái phiếu	50.000.000.000		
	Mua dịch vụ xây dựng	53.899.211.055	52.924.665.273	
	Mua vật tư xây dựng	26.130.661.079	3.593.937.281	
	Cung cấp dịch vụ xây dựng	6.530.162.008	-	
	Cung cấp dịch vụ	263.732.243	546.490.030	
	Lãi trái phiếu	2.832.876.713	-	
	Cổ tức công bố	305.450.000	219.090.000	
	Cổ tức đã trả	155.310.000	219.090.000	
	Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị thị Thủ Thừa	Mua trái phiếu	50.000.000.000	
		Nhận lại trái phiếu	40.000.000.000	60.000.000.000
Mua vật tư xây dựng		38.138.140.198	16.330.951.316	
Lãi trái phiếu		4.727.396.630	6.435.616.297	
Cung cấp dịch vụ		380.633.918	326.572.912	
Tổng công ty IDICO - CTCP	Cung cấp dịch vụ xây dựng	3.760.014.540	9.781.178.475	
	Cung cấp dịch vụ	23.603.703		
	Mua vật tư xây dựng	124.255.748		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm 2024	Năm 2023
Tổng công ty IDICO - CTCP	Cổ tức công bố	52.020.000.000	66.708.000.000
	Cổ tức đã trả	31.212.000.000	66.708.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hayat Việt Nam	Cổ tức công bố	23.221.320.000	29.777.928.000
	Cổ tức đã trả	13.932.792.000	29.777.928.000
	Cung cấp dịch vụ	-	20.394.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Việt Nam	Cổ tức công bố	16.320.000.000	20.928.000.000
	Cổ tức đã trả	9.792.000.000	20.928.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Cổ tức nhận được	1.708.160.000	854.080.000
Công ty TNHH Lesco Resort	Cổ tức công bố	144.500.000	185.300.000
	Cổ tức đã trả	86.700.000	185.300.000
	Cung cấp dịch vụ	23.111.112	

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm 2024	Năm 2023
Các khoản đầu tư tài chính (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Trái phiếu	50.000.000.000	
Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị thị Thủ Thừa	Trái phiếu	50.000.000.000	40.000.000.000
IDICO-IDI	Chứng khoán kinh doanh	10.676.000.00	10.676.000.00
		110.676.000.000	50.676.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị thị Thủ Thừa	Cung cấp dịch vụ	16.050.872.079	17.814.505.881
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Cung cấp dịch vụ	2.419.707.937	1.421.305.684
Công ty TNHH Lesco Resort	Cung cấp dịch vụ		31.580.000
		18.470.580.016	19.267.391.565

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)

Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Cung cấp dịch vụ	19.275.428.493	33.058.878.784
Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị thị Thủ Thừa	Cung cấp dịch vụ	4.038.055.907	9.049.714.946
		23.313.484.400	42.108.593.730

VND

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2024	Năm 2023
---------------	--------------------	----------	----------

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Chi trả hộ	10.263.841.340	3.205.000.795
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Trái tức	75.342.466	
Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị thị Thủ Thừa	Trái tức	15.068.493	301.369.863
		10.354.252.299	3.506.370.658

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)

Xí nghiệp khai thác và KDVLXD IDICO-LINCO	Mua vật tư	81.716.309	
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Mua dịch vụ		2.223.591.924
		81.716.309	2.223.591.924

Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 18)

Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị thị Thủ Thừa	Mua dịch vụ		1.763.633.802
---	-------------	--	---------------

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong kỳ như sau:

		Năm 2024	Năm 2023
Thù lao của Hội đồng Quản trị		1.042.000.000	1.134.347.472
Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	525.000.000	339.500.000
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT	187.000.000	129.000.000
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	110.000.000	48.000.000
Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT	110.000.000	569.847.472
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	110.000.000	48.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc		2.298.939.037	1.964.286.109
Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	778.618.471	767.590.364
Ông Phạm Ngọc Dũng	Phó Giám đốc	757.679.438	183.022.727
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Giám đốc	762.641.128	845.809.381
Ông Trần Thanh Kiều	Phó Giám đốc	-	167.863.637
TỔNG CỘNG		3.340.939.037	3.098.633.581

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với bên liên quan khác (tiếp theo)

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát	300.500.000	536.126.925

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cùng một khu vực địa lý duy nhất.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09a-DN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản đô thị	Lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ	Chưa được phân bổ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Doanh thu	210.785.259.320	153.422.909.883	238.891.129.115	19.712.429.406	-	622.811.727.724
Giá vốn	(36.813.122.545)	(147.438.942.264)	(91.222.408.008)	(24.276.006.837)	-	(299.750.479.654)
Kết quả						
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	173.972.136.775	5.983.967.619	147.668.721.107	(4.563.577.431)	-	323.061.248.070 (19.463.706.195)
Chi phí không phân bổ						
Lợi nhuận thuần trước thuế						303.597.541.875
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(63.444.043.519)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						2.423.914.187
Lợi nhuận thuần sau thuế						242.577.412.543
Tài sản và công nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Tài sản bộ phận	240.010.832.803	94.912.660.990	318.435.480.232	106.376.824.550	-	759.735.798.575
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	585.182.918.457
Tổng tài sản	240.010.832.803	94.912.660.990	318.435.480.232	106.376.824.550	-	1.344.918.717.032
Công nợ bộ phận	644.902.986.246	60.211.925.570	141.032.735.690	88.324.518.542	-	934.472.166.048
Tổng công nợ	644.902.986.246	60.211.925.570	141.032.735.690	88.324.518.542	-	934.472.166.048

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09a-DN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau: (tiếp theo)

	Kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp	Xây lắp	Kinh doanh bất động sản đô thị	Lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ	Chưa được phân bổ	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023						
Doanh thu	100.715.950.619	120.954.216.609	-	3.090.072.469	-	224.760.239.697
Giá vốn	(29.314.055.487)	(115.908.763.357)	-	(5.958.977.190)	-	(151.181.796.034)
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	71.401.895.132	5.045.453.252	-	(2.868.904.721)	-	73.578.443.663
Thu nhập không phân bổ						8.816.078.920
Lợi nhuận thuần trước thuế						82.394.522.583
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(16.356.045.344)
Lợi nhuận thuần sau thuế						66.038.477.239
Tài sản và công nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023						
Tài sản bộ phận	268.185.748.722	106.960.850.862	326.398.037.503	108.717.946.065	-	810.262.583.152
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	429.886.240.116	429.886.240.116
Tổng tài sản	268.185.748.722	106.960.850.862	326.398.037.503	108.717.946.065	429.886.240.116	1.240.148.823.268
Công nợ bộ phận	643.034.081.502	84.149.468.279	215.555.985.685	26.394.577.775	-	969.134.113.241
Tổng công nợ	643.034.081.502	84.149.468.279	215.555.985.685	26.394.577.775	-	969.134.113.241

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Năm 2024	Năm 2023
Đến 1 năm	14.586.473.783	13.217.003.656
Trên 1 – 5 năm	75.726.554.325	66.085.018.282
Trên 5 năm	483.135.416.594	381.665.688.583
TỔNG CỘNG	573.448.444.703	460.967.710.521

34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Nguyễn Thị Lựu
 Người lập



Nguyễn Thị Hồng Hạnh
 Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng
 Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Ngày 10 tháng 01 năm 2025

