

Số: 150 /CT-TCKT

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 03 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 1, khoản 4 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 năm 2024 đã kiểm toán 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:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán:

☐ 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

Vấn 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

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Ký bởi: CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ XÂY  
DỰNG DẦU KHÍ IDICO

Thời gian ký: 28/03/2025

+ 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: 28/03/2025 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.



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

# **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO**

Báo cáo tài chính

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



**Shape the future  
with confidence**

# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

Báo cáo tài chính

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



# Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

## MỤC LỤC

|                                      | Trang   |
|--------------------------------------|---------|
| Thông tin chung                      | 1       |
| Báo cáo của Ban Giám đốc             | 2       |
| Báo cáo kiểm toán độc lập            | 3 - 4   |
| Bảng cân đối kế toán                 | 5 - 6   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 8 - 9   |
| Thuyết minh báo cáo tài chính        | 10 - 42 |

0010  
CÔNG  
CỔ P  
U TUY  
DẦU  
II  
NG TÀI

# 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 4903000323 cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006, sau đó đổi thành GCNĐKDN số 3500101298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10 tháng 11 năm 2008 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Ngày 16 tháng 10 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1426/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 năm hiện tại của Công ty là xây dựng, thi công các công trình; cung cấp dịch vụ cho thuê khu công nghiệp và các dịch vụ khác; 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 một (1) chi nhánh đặt tại cùng địa điểm với trụ sở chính.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

|                     |            |                                   |
|---------------------|------------|-----------------------------------|
| Bà Trần Ngọc Sang   | Trưởng ban | bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024 |
| Ông Nguyễn Đức Tiến | Trưởng ban | từ nhiệm ngày 24 tháng 4 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 năm 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 năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Thanh Tùng.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính 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 năm. 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 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 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 kèm theo 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 năm tài chính 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 20 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 13689507/68453478

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("Công ty") được lập ngày 20 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### ***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 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 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 để 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 11 tháng 3 năm 2024.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Nguyễn Thị Như Quỳnh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 3040-2024-004-1

Phạm Ninh Tùng  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 5631-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

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

VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm<br>(Trình bày lại –<br>Thuyết minh số 34) |
|------------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>906.722.791.473</b>   | <b>865.256.860.428</b>                               |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>199.506.918.457</b>   | <b>124.124.145.438</b>                               |
| 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                                      |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>5</b>    | <b>295.676.000.000</b>   | <b>254.676.000.000</b>                               |
| 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                                      |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>115.301.843.608</b>   | <b>123.506.055.287</b>                               |
| 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)                                      |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>10</b>   | <b>282.356.074.327</b>   | <b>361.048.625.303</b>                               |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 282.356.074.327          | 361.048.625.303                                      |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>13.881.955.081</b>    | <b>1.902.034.400</b>                                 |
| 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                                          |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>438.195.925.559</b>   | <b>374.891.962.840</b>                               |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                    |             | <b>57.929.376.185</b>    | <b>57.226.257.989</b>                                |
| 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)                                        |
| <b>230</b> | <b>II. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>15</b>   | <b>234.773.407.992</b>   | <b>245.382.851.322</b>                               |
| 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)                                    |
| <b>240</b> | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>          | <b>16</b>   | <b>49.801.604.441</b>    | <b>48.783.044.441</b>                                |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           |             | 49.801.604.441           | 48.783.044.441                                       |
| <b>250</b> | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>5</b>    | <b>90.000.000.000</b>    | <b>20.000.000.000</b>                                |
| 255        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 90.000.000.000           | 20.000.000.000                                       |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               |             | <b>5.691.536.941</b>     | <b>3.499.809.088</b>                                 |
| 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            | 30.3        | 2.423.914.187            | -                                                    |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>1.344.918.717.032</b> | <b>1.240.148.823.268</b>                             |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                                     | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|------------|---------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                         |             | <b>934.472.166.048</b>   | <b>969.134.113.241</b>   |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                         |             | <b>321.799.940.517</b>   | <b>241.252.477.776</b>   |
| 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                                     | 22          | 42.205.696.885           | 3.209.038.349            |
| 320        | 8. Vay ngắn hạn                                               |             | -                        | 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            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                         |             | <b>612.672.225.531</b>   | <b>727.881.635.465</b>   |
| 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                                                |             | -                        | 103.672.182.740          |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      |             | <b>410.446.550.984</b>   | <b>271.014.710.027</b>   |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>23</b>   | <b>410.446.550.984</b>   | <b>271.014.710.027</b>   |
| 411        | 1. Vốn cổ phần                                                |             | 203.999.600.000          | 203.999.600.000          |
| 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 năm trước |             | 4.669.168.441            | 976.342.788              |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   |             | 201.777.492.543          | 66.038.477.239           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>1.344.918.717.032</b> | <b>1.240.148.823.268</b> |

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 20 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước         |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 10    | 1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.1        | 622.811.727.724   | 224.760.239.697   |
| 11    | 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 25          | (299.750.479.654) | (151.181.796.034) |
| 20    | 3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 323.061.248.070   | 73.578.443.663    |
| 21    | 4. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 24.2        | 21.064.173.837    | 27.065.322.339    |
| 22    | 5. Chi phí tài chính                               | 26          | (7.455.295.565)   | (597.138.620)     |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | (2.493.365.165)   | (597.138.620)     |
| 25    | 6. Chi phí bán hàng                                | 27          | (15.190.550.041)  | -                 |
| 26    | 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 28          | (18.397.497.311)  | (17.827.183.291)  |
| 30    | 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         |             | 303.082.078.990   | 82.219.444.091    |
| 31    | 9. Thu nhập khác                                   |             | 2.177.116.907     | 780.461.071       |
| 32    | 10. Chi phí khác                                   |             | (1.661.654.022)   | (605.382.579)     |
| 40    | 11. Lợi nhuận khác                                 |             | 515.462.885       | 175.078.492       |
| 50    | 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 303.597.541.875   | 82.394.522.583    |
| 51    | 13. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 30.1        | (63.444.043.519)  | (16.356.045.344)  |
| 52    | 14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                    | 30.3        | 2.423.914.187     | -                 |
| 60    | 15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN                  |             | 242.577.412.543   | 66.038.477.239    |
| 70    | 16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 23.4        | 11.891            | 3.181             |
| 71    | 17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 23.4        | 11.891            | 3.181             |

Nguyễn Thị Lưu  
Người lập

Nguyễn Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng  
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 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 | Năm nay                  | Năm trước<br>(Trình bày lại –<br>Thuyết minh số 34) |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ<br/>HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                      |             |                          |                                                     |
|           | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                   |             | <b>303.597.541.875</b>   | <b>82.394.522.583</b>                               |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                                           |             |                          |                                                     |
| 02        | Khấu hao và hao mòn                                                                        | 13,14,15    | 20.251.327.337           | 16.189.676.158                                      |
| 03        | (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng                                                              |             | (698.344.400)            | 1.074.782.000                                       |
| 04        | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do<br>đánh giá lại các khoản mục tiền tệ<br>có gốc ngoại tệ |             | (92.482.982)             | (48.890.333)                                        |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                                    |             | (21.586.761.262)         | (27.790.438.532)                                    |
| 06        | Chi phí lãi vay                                                                            |             | 2.493.365.165            | 597.138.620                                         |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh<br/>trước thay đổi vốn lưu động</b>                   |             | <b>303.964.645.733</b>   | <b>72.416.790.496</b>                               |
| 09        | Tăng các khoản phải thu                                                                    |             | (1.303.964.395)          | (36.892.456.694)                                    |
| 10        | Giảm (tăng) hàng tồn kho                                                                   |             | 78.692.550.976           | (27.650.625.214)                                    |
| 11        | Tăng các khoản phải trả                                                                    |             | 103.770.322.388          | 59.978.991.815                                      |
| 12        | Tăng 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<br>đã nộp                                                       | 12          | (35.175.234.542)         | (25.330.886.940)                                    |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động<br>kinh doanh                                                  | 21          | (2.793.984.920)          | (2.127.594.000)                                     |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động<br/>kinh doanh</b>                                   |             | <b>428.921.080.586</b>   | <b>22.604.885.876</b>                               |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ<br/>HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                         |             |                          |                                                     |
| 21        | Tiền chi mua sắm tài sản cố định                                                           |             | (3.742.726.312)          | (25.987.142.042)                                    |
| 22        | Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài<br>sản cố định                                           |             | 1.254.554.708            | 1.870.000.000                                       |
| 23        | Tiền chi tiền gửi ngân hàng có<br>kỳ hạn                                                   |             | (214.000.000.000)        | -                                                   |
| 24        | Tiền thu tiền gửi ngân hàng có<br>kỳ hạn                                                   |             | 103.000.000.000          | 210.625.000.000                                     |
| 27        | Thu lãi tiền gửi                                                                           |             | 24.876.035.795           | 31.465.076.945                                      |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng<br/>vào) từ hoạt động đầu tư</b>                         |             | <b>(88.612.135.809)</b>  | <b>217.972.934.903</b>                              |
|           | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ<br/>HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                     |             |                          |                                                     |
| 33        | Tiền thu từ đi vay                                                                         |             | 46.706.914.524           | 81.154.970.490                                      |
| 34        | Tiền trả nợ gốc vay                                                                        |             | (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)                                   |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào<br/>hoạt động tài chính</b>                           |             | <b>(265.018.654.740)</b> | <b>(200.815.686.796)</b>                            |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 50    | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm     |             | 75.290.290.037  | 39.762.133.983  |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 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 năm                       | 4           | 199.506.918.457 | 124.124.145.438 |

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 20 tháng 3 năm 2025

500  
CÔNG  
CỔ  
ĐẦU TƯ  
DẦU KHÍ  
IDICO  
VŨNG TÀU

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006, sau đó đổi thành GCNĐKDN số 3500101298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10 tháng 11 năm 2008 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Ngày 16 tháng 10 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1426/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 năm hiện tại của Công ty là xây dựng, thi công các công trình; cung cấp dịch vụ cho thuê khu công nghiệp và các dịch vụ khác; 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 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 một (1) 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 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 các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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 sử dụng trong kế toán**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 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 chế 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, công cụ, dụng cụ - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.  
cụ và hàng hóa

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm 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 khác 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 năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. 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.

#### 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. 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.

#### 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)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 và chi phí trả trước dài hạn 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 theo thời hạn 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 3.16*, 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)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 cửa và vật kiến trúc | 5 - 35 năm |
| Máy móc và 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 | 39 - 54 năm |
| Cơ sở hạ tầng     | 6 - 54 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 3.16*, 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.

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

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

#### 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 năm 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.

#### 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 của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế 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 có 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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

#### 3.13 Dự phòng

*Dự phòng chung*

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 năm dựa trên đặc điểm của từng công trình, kinh nghiệm thực tế và các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các công trình xây dựng tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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; và
- ▶ 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 năm tài chính, 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 Vốn cổ phần**

**Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

**Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

**3.16 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho cổ đông sau khi được 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 từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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, 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 ghi nhận như là một khoản nợ 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 đồng Cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.17 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, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. 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.

##### *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 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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

298  
 CÔNG TY AN Y DƯ  
 KHÍ CO  
 3A RV

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 năm hiện hành và các năm 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 năm tài chính.

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 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 trả 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 năm 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 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.

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 hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 [năm 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 năm.

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

### 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 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 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 nộp 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 các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                | VND                    |                        |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| 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        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>199.506.918.457</b> | <b>124.124.145.438</b> |

(\*) Số cuối năm 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 tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

#### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### 5.1 Chứng khoán kinh doanh

|                                                                            | VND            |                    |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|
|                                                                            | Số cuối năm    |                    | Số đầu năm     |                |
|                                                                            | 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.

##### 5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                        | VND                    |                        |                        |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm             |                        |
|                        | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
| <b>Ngắn hạn</b>        | <b>285.000.000.000</b> | <b>285.000.000.000</b> | <b>244.000.000.000</b> | <b>244.000.000.000</b> |
| 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         |
| <b>Dài hạn</b>         | <b>90.000.000.000</b>  | <b>90.000.000.000</b>  | <b>20.000.000.000</b>  | <b>20.000.000.000</b>  |
| Trái phiếu (iii)       | 90.000.000.000         | 90.000.000.000         | -                      | -                      |
| Tiền gửi có kỳ hạn     | -                      | -                      | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b>375.000.000.000</b> | <b>375.000.000.000</b> | <b>264.000.000.000</b> | <b>264.000.000.000</b> |

(i) Số cuối năm 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 tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

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

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

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

- (ii) Số cuối năm 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 năm 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 (trước đây là Công ty Cổ phần IDTT), 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, và khoản đầu tư vào 400 trái phiếu AHCCH2426001 của 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.

Các trái phiếu kể trên đều được đảm bảo bằng tài sản của các bên liên quan.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                                     | VND                   |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                     | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| 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 các Công trình Giao thông Thành phố Hồ Chí Minh | 6.194.623.263         | 6.194.623.263         |
| - Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Thành phố Thủ Đức                       | 3.793.258.978         | 7.603.083.833         |
| - 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        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                    | <b>50.928.740.158</b> | <b>48.039.194.963</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                                                  | (908.177.305)         | (908.177.305)         |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                                                | <b>50.020.562.853</b> | <b>47.131.017.658</b> |

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                       | VND                   |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 31) | 23.313.484.400        | 42.108.593.730        |
| Các bên khác                          | 2.218.331.703         | 2.484.078.860         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>25.531.816.103</b> | <b>44.592.672.590</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi    | (395.437.600)         | (19.000.000)          |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                  | <b>25.136.378.503</b> | <b>44.573.672.590</b> |

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

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|                                       | VND                   |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Tạm ứng nhân viên                     | 22.946.577.813        | 17.853.417.536        |
| Chi hộ                                | 10.263.841.340        | 3.205.000.795         |
| 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                                  | 565.891.985           | 582.852.282           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>40.320.956.149</b> | <b>31.977.418.936</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi    | (176.053.897)         | (176.053.897)         |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                  | <b>40.144.902.252</b> | <b>31.801.365.039</b> |
| Trong đó:                             |                       |                       |
| Các bên khác                          | 29.966.703.850        | 28.471.048.278        |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 31) | 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 năm**

|                                    | VND           |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | Năm nay       | Năm trước     |
| Số đầu năm                         | 1.103.231.202 | 1.103.231.202 |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 376.437.600   | -             |
| Số cuối năm                        | 1.479.668.802 | 1.103.231.202 |

**9.2 Nợ quá hạn**

|                                                  | Số cuối năm          |                      |                        | Số đầu năm           |                      |                        |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
|                                                  | Giá gốc              | Dự phòng             | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Dự phòng             | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty TNHH Thiết bị Xây dựng Công nghệ Nam Anh | 376.437.600          | 376.437.600          | -                      | -                    | -                    | -                      |
| Công ty TNHH May Thiên Kim                       | 223.332.497          | 223.332.497          | -                      | 223.332.497          | 223.332.497          | -                      |
| Các đối tượng còn lại                            | 879.898.705          | 879.898.705          | -                      | 879.898.705          | 879.898.705          | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b>1.479.668.802</b> | <b>1.479.668.802</b> | <b>-</b>               | <b>1.103.231.202</b> | <b>1.103.231.202</b> | <b>-</b>               |

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

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                              | VND                    |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                              | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| 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         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>282.356.074.327</b> | <b>361.048.625.303</b> |

(\*) Bất động sản dở dang thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.

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

|                                       | VND                   |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Công trình Cầu Tân Bửu, huyện Bến Lức | 7.515.779.390         | 3.226.519.717         |
| Công trình Mở rộng Đường Lã Xuân Oai  | 4.475.295.916         | 4.475.295.916         |
| Công trình Đường ĐT 830E              | 2.230.670.453         | 1.040.292.017         |
| Các công trình khác                   | 8.684.108.332         | 8.770.820.410         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>22.905.854.091</b> | <b>17.512.928.060</b> |

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                  | VND                   |                                                      |
|------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|
|                  | Số cuối năm           | Số đầu năm<br>(Trình bày lại -<br>Thuyết minh số 34) |
| <b>Ngắn hạn</b>  | <b>9.205.110.436</b>  | <b>28.669.102</b>                                    |
| Chi phí môi giới | 9.076.553.262         | -                                                    |
| Khác             | 128.557.174           | 28.669.102                                           |
| <b>Dài hạn</b>   | <b>3.267.622.754</b>  | <b>3.499.809.088</b>                                 |
| Công cụ, dụng cụ | 144.933.688           | 272.324.886                                          |
| Chi phí sửa chữa | 371.864.855           | 458.329.756                                          |
| Khác             | 2.750.824.211         | 2.769.154.446                                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>12.472.733.190</b> | <b>3.528.478.190</b>                                 |

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

**12. THUẾ**

|                                |                       |                        |                          | VND                   |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                | Số đầu năm            | Tăng trong năm         | Giảm trong năm           | Số cuối năm           |
| <b>Phải nộp</b>                | <b>15.944.092.443</b> | <b>149.467.677.470</b> | <b>(122.655.839.089)</b> | <b>42.755.930.824</b> |
| 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           | 1.436.750.291          | (1.158.225.212)          | 670.690.867           |
| Thuế khác                      | 1.754.569.701         | 8.932.046.530          | (10.686.616.231)         | -                     |
| <b>Phải thu</b>                | <b>1.873.365.298</b>  | <b>32.419.260.468</b>  | <b>(29.615.781.121)</b>  | <b>4.676.844.645</b>  |
| Thuế GTGT được khấu trừ        | 940.553.348           | 32.099.716.095         | (28.727.324.240)         | 4.312.945.203         |
| Thuế khác                      | 932.811.950           | 319.544.373            | (888.456.881)            | 363.899.442           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>17.817.457.741</b> | <b>181.886.937.938</b> | <b>(152.271.620.210)</b> | <b>47.432.775.469</b> |

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                         | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải, | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Tài sản<br>cố định khác | VND<br>Tổng cộng |
|-------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|
| Nguyên giá:             |                           |                     |                         |                              |                         |                  |
| Số đầu năm              | 30.735.197.885            | 3.013.409.402       | 4.808.437.005           | 275.983.547                  | 1.394.404.610           | 40.227.432.449   |
| Mua mới                 | 453.667.403               | -                   | 2.270.498.909           | -                            | -                       | 2.724.166.312    |
| Thanh lý                | (969.138.565)             | -                   | -                       | -                            | -                       | (969.138.565)    |
| Số cuối năm             | 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 hao mòn lũy kế: |                           |                     |                         |                              |                         |                  |
| Số đầu năm              | (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 năm      | (326.334.806)             | (95.900.439)        | (603.976.812)           | (31.504.027)                 | (39.249.999)            | (1.096.966.083)  |
| Thanh lý                | 354.100.260               | -                   | -                       | -                            | -                       | 354.100.260      |
| Số cuối năm             | (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:        |                           |                     |                         |                              |                         |                  |
| Số đầu năm              | 3.667.378.895             | 361.551.236         | 1.597.196.528           | 31.504.027                   | 107.937.502             | 5.765.568.188    |
| Số cuối năm             | 3.179.673.187             | 265.650.797         | 3.263.718.625           | -                            | 68.687.503              | 6.777.730.112    |

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

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
|                                | VND                      |
|                                | <i>Quyền sử dụng đất</i> |
| <b>Nguyên giá:</b>             |                          |
| Số đầu năm                     | 51.571.486.154           |
| Phân loại lại                  | (302.888.700)            |
| Số cuối năm                    | 51.268.597.454           |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                          |
| Số đầu năm                     | (110.796.353)            |
| Hao mòn trong năm              | (6.155.028)              |
| Số cuối năm                    | (116.951.381)            |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                          |
| Số đầu năm                     | 51.460.689.801           |
| Số cuối năm                    | 51.151.646.073           |

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
|                                | VND                      |
|                                | <i>Quyền sử dụng đất</i> |
|                                | <i>Cơ sở hạ tầng</i>     |
|                                | <i>Tổng cộng</i>         |
| <b>Nguyên giá:</b>             |                          |
| Số đầu năm                     |                          |
| (Trình bày lại –               |                          |
| Thuyết minh số 34)             |                          |
| Đầu tư xây dựng hoàn thành     | 293.864.978.051          |
| Phân loại lại                  | 5.807.322.614            |
| Số cuối năm                    | 302.888.700              |
|                                | 299.975.189.365          |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                          |
| Số đầu năm                     |                          |
| (Trình bày lại –               |                          |
| Thuyết minh số 34)             |                          |
| Khấu hao trong năm             | (122.041.935.994)        |
| Số cuối năm                    | (12.706.926.793)         |
|                                | (134.748.862.787)        |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                          |
| Số đầu năm                     |                          |
| (Trình bày lại –               |                          |
| Thuyết minh số 34)             |                          |
| Số cuối năm                    | 171.823.042.057          |
|                                | 165.226.326.578          |

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 cho thuê lại, 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 CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|                                                                                | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                |                       | VND                   |
| 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        |
| Khác                                                                           | 4.328.849.885         | 4.236.749.885         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                               | <b>49.801.604.441</b> | <b>48.783.044.441</b> |

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                |                      | VND                   |
| Các bên khác                                   | 9.382.355.647        | 11.270.334.252        |
| - 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        | 8.731.000.894         |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)          | 81.716.309           | 2.223.591.924         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b>9.464.071.956</b> | <b>13.493.926.176</b> |

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                                                                    | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                                                    |                        | VND                   |
| Các bên khác                                                                                       | 198.340.642.787        | 79.040.301.134        |
| - Ban Quản lý Dự án Công trình Giao thông tỉnh Long An                                             | 21.112.860.000         | 10.804.799.000        |
| - 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, Thành phố Hồ Chí Minh, Đoạn qua tỉnh Long An | 6.134.159.000          | 37.711.508.000        |
| - Khác (*)                                                                                         | 154.350.398.187        | 15.833.597.534        |
| Bên liên quan (Thuyết minh số 31)                                                                  | -                      | 1.763.633.802         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                   | <b>198.340.642.787</b> | <b>80.803.934.936</b> |

(\*) Bao gồm trong số dư cuối năm từ các khoản nhận trước của khách hàng theo hợp đồng mua bán bất động sản thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam là 139.249.046.321 VND

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                             |                      | VND                  |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
|                             | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Chi phí bảo trì             | 5.157.118.621        | -                    |
| Chi phí xây dựng công trình | 2.839.186.944        | 1.513.451.388        |
| Chi phí khác                | 200.325.370          | -                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>8.196.630.935</b> | <b>1.513.451.388</b> |

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|                                                                             |                        | VND                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                             | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                             | <b>18.079.544.046</b>  | <b>18.065.266.280</b>  |
| Tiền cho thuê đất và sử dụng hạ tầng nhận trước tại Khu Công nghiệp Mỹ Xuân | 18.079.544.046         | 18.065.266.280         |
| <b>Dài hạn</b>                                                              | <b>612.322.225.531</b> | <b>623.859.452.725</b> |
| Tiền cho thuê đất và sử dụng hạ tầng nhận trước tại Khu Công nghiệp Mỹ Xuân | 612.322.225.531        | 623.859.452.725        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                            | <b>630.401.769.577</b> | <b>641.924.719.005</b> |

**21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

|                                 |                      | VND                  |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | Năm nay              | Năm trước            |
| Số đầu năm                      | 3.811.483.623        | 4.201.063.533        |
| Trích lập (Thuyết minh số 23.1) | 1.145.771.586        | 1.738.014.090        |
| Sử dụng quỹ                     | (2.793.984.920)      | (2.127.594.000)      |
| Số cuối năm                     | <b>2.163.270.289</b> | <b>3.811.483.623</b> |

**22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                       |                       | VND                  |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                       | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
| Cổ tức                                | 41.921.353.564        | 1.268.025.564        |
| Lãi vay                               | -                     | 1.559.802.945        |
| Khác                                  | 284.343.321           | 381.209.840          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>42.205.696.885</b> | <b>3.209.038.349</b> |
| Trong đó:                             |                       |                      |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 31) | 36.832.468.000        | -                    |
| Các bên khác                          | 5.373.228.885         | 3.209.038.349        |

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

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

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 | VND               |
|-------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Năm trước:</b>                   |                 |                      |                                   |                   |
| Số đầu năm                          | 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 năm           | -               | -                    | 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)   |
| Số cuối năm                         | 203.999.600.000 | 290.000              | 67.014.820.027                    | 271.014.710.027   |
| <b>Năm nay:</b>                     |                 |                      |                                   |                   |
| Số đầu năm                          | 203.999.600.000 | 290.000              | 67.014.820.027                    | 271.014.710.027   |
| Lợi nhuận thuần trong năm           | -               | -                    | 242.577.412.543                   | 242.577.412.543   |
| Cổ tức công bố (*)                  | -               | -                    | (101.999.800.000)                 | (101.999.800.000) |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | -               | -                    | (1.145.771.586)                   | (1.145.771.586)   |
| Số cuối năm                         | 203.999.600.000 | 290.000              | 206.446.660.984                   | 410.446.550.984   |

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông thường niên ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/NQ-CT ngày 6 tháng 11 năm 2024, các cổ đông và Hội đồng Quản trị ("HĐQT") của Công ty đã thống nhất thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt với tỉ lệ 30% mệnh giá cổ phiếu phổ thông. Ngoài ra, theo Nghị quyết HĐQT số 15/NQ-CT ngày 16 tháng 12 năm 2024, HĐQT đã phê duyệt phương án tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt với tỉ lệ 20% mệnh giá cổ phiếu phổ thông.



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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

|                                   | Năm nay                | VND<br>Năm trước       |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Vốn cổ phần</b>                |                        |                        |
| Số đầu năm                        | 203.999.600.000        | 119.999.850.000        |
| Tăng trong năm                    | -                      | 83.999.750.000         |
| Số cuối năm                       | <b>203.999.600.000</b> | <b>203.999.600.000</b> |
| <b>Cổ tức</b>                     |                        |                        |
| <b>Cổ tức công bố trong năm</b>   | <b>101.999.800.000</b> | <b>214.799.557.500</b> |
| 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 năm | 61.346.472.000         | 202.208.717.500        |

**23.3 Cổ phiếu phổ thông**

|                                         | Số cuối năm<br>Số cổ phiếu | Số đầu năm<br>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                |
| Cổ phiếu phổ thông                      | 20.399.960                 | 20.399.960                |
| Cổ phiếu đang lưu hành                  | 20.399.960                 | 20.399.960                |
| Cổ phiếu phổ thông                      | 20.399.960                 | 20.399.960                |

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.

**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:

|                                                                                          | Năm nay                | VND<br>Năm trước<br>(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)                     |
| <b>Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b> | <b>242.577.412.543</b> | <b>64.892.705.653</b>               |
| 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                               |

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.4 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)**

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2023 để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ 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 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 năm hiện tại.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính này.

**24. DOANH THU**

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

|                                                                                                                                       | VND                    |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                       | Năm nay                | Năm trước              |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản                                                                                               | 238.891.129.115        | -                      |
| 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 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 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 về bán hàng và cung cấp dịch vụ                                                                                       | 19.712.429.406         | 3.090.072.469          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                                                      | <b>622.811.727.724</b> | <b>224.760.239.697</b> |
| Trong đó:                                                                                                                             |                        |                        |
| Doanh thu thuần đối với bên khác                                                                                                      | 611.824.359.089        | 212.385.603.735        |
| Doanh thu thuần đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31)                                                                             | 10.987.368.635         | 12.374.635.962         |

(\*) Doanh thu thuần kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng 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 3.16*. 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 nay                         |                                                | Năm trước                       |                                                |
|                          | Doanh thu được ghi nhận một lần | Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê | Doanh thu được ghi nhận một lần | Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê |
| Doanh thu thuần          | 169.190.748.297                 | 2.280.630.528                                  | 53.071.312.675                  | 1.359.060.504                                  |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | (13.861.343.417)                | (188.501.444)                                  | (4.852.341.712)                 | (394.460.015)                                  |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>     | <b>155.329.404.880</b>          | <b>2.092.129.084</b>                           | <b>48.218.970.963</b>           | <b>964.600.489</b>                             |

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

**24. DOANH THU (tiếp theo)**

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                | VND                   |                       |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | Năm nay               | Năm trước             |
| Lãi tiền gửi và trái phiếu     | 19.263.530.855        | 26.162.352.006        |
| Cổ tức                         | 1.708.160.000         | 854.080.000           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 92.482.982            | 48.890.333            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>21.064.173.837</b> | <b>27.065.322.339</b> |

**25. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                                                                                                           | VND                    |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                                           | Năm nay                | Năm trước              |
| 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 bán hàng và cung cấp dịch vụ                                                                                      | 24.276.006.837         | 5.958.977.190          |
| 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 | 22.951.779.128         | 24.461.713.775         |
| Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần                                                       | 13.861.343.417         | 4.852.341.712          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                                          | <b>299.750.479.654</b> | <b>151.181.796.034</b> |

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                       | VND                  |                    |
|-----------------------|----------------------|--------------------|
|                       | Năm nay              | Năm trước          |
| Chiết khấu thanh toán | 4.961.930.400        | -                  |
| Lãi vay               | 2.493.365.165        | 597.138.620        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      | <b>7.455.295.565</b> | <b>597.138.620</b> |

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                           | VND                   |           |
|---------------------------|-----------------------|-----------|
|                           | Năm nay               | Năm trước |
| 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         | -         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>          | <b>15.190.550.041</b> | <b>-</b>  |

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

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                           | VND                   |                       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                           | Năm nay               | Năm trước             |
| 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         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>          | <b>18.397.497.311</b> | <b>17.827.183.291</b> |

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                                              | VND                    |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                              | Năm nay                | Năm trước              |
| 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 nhân công                                            | 22.163.823.663         | 19.569.296.121         |
| Chi phí khấu hao và hao mòn<br>(Thuyết minh số 13, 14 và 15) | 20.251.327.337         | 15.299.110.814         |
| Chi phí khác                                                 | 19.212.468.693         | 29.251.611.144         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                             | <b>287.429.128.818</b> | <b>213.889.943.438</b> |

**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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

|                                           | VND                   |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                           | Năm nay               | Năm trước             |
| Chi phí thuế TNDN                         | 63.189.029.777        | 16.353.873.344        |
| Thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước | 255.013.742           | 2.172.000             |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành               | 63.444.043.519        | 16.356.045.344        |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại               | (2.423.914.187)       | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                          | <b>61.020.129.332</b> | <b>16.356.045.344</b> |

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

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN (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:

|                                             | VND                    |                       |
|---------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                             | Năm nay                | Năm trước             |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>    | <b>303.597.541.875</b> | <b>82.394.522.583</b> |
| 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)           | -                     |
| Thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước   | 255.013.742            | 2.172.000             |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                    | <b>61.020.129.332</b>  | <b>16.356.045.344</b> |

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**30.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cùng với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

|                                                                                  | VND                  |            |                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|--------------------------------------|-----------|
|                                                                                  | Bảng cân đối kế toán |            | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh |           |
|                                                                                  | Số cuối năm          | Số đầu năm | Năm nay                              | Năm trước |
| Chi phí phải trả                                                                 | 1.031.423.724        | -          | 1.031.423.724                        | -         |
| Khác                                                                             | 1.392.490.463        | -          | 1.392.490.463                        | -         |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                            | <b>2.423.914.187</b> | <b>-</b>   |                                      |           |
| <b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b> |                      |            | <b>2.423.914.187</b>                 | <b>-</b>  |

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

### 31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan với Công ty có phát sinh giao dịch và số dư trọng yếu trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

| Bên liên quan                                                 | Mối quan hệ                                           |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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 Thủ Thừa | Công ty có cùng thành viên chủ chốt                   |
| Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa                     | Công ty có cùng thành viên chủ chốt                   |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hayat Việt Nam                       | Công ty có cùng thành viên chủ chốt và là 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 năm như sau:

| Bên liên quan                                                 | Nội dung nghiệp vụ        | VND            |                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|
|                                                               |                           | Năm nay        | Năm trước       |
| Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa                     | Mua dịch vụ xây dựng      | 53.899.211.055 | 52.924.665.273  |
|                                                               | Mua trái phiếu            | 50.000.000.000 | -               |
|                                                               | Mua vật tư xây dựng       | 26.130.661.079 | 3.593.937.280   |
|                                                               | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 6.530.162.008  | -               |
|                                                               | Lãi trái phiếu            | 2.832.876.713  | -               |
|                                                               | Cung cấp dịch vụ          | 263.732.243    | 546.490.030     |
|                                                               | Cổ tức công bố            | 305.450.000    | 219.090.000     |
|                                                               | Cổ tức đã trả             | 155.310.000    | 339.690.000     |
| 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 | 103.428.000.000 |
|                                                               | Cung cấp dịch vụ          | 23.603.703     | -               |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa | Mua trái phiếu            | 50.000.000.000 | -               |
|                                                               | Trả nợ trái phiếu         | 40.000.000.000 | 60.000.000.000  |

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

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

| <i>Bên liên quan</i>                                          | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VND</i>     |                  |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|
|                                                               |                           | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa | 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 xây dựng | 3.760.014.540  | 9.781.178.475    |
|                                                               | Cung cấp dịch vụ          | 386.745.029    | 326.572.912      |
| 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 | 46.169.448.000   |
|                                                               | 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  | 32.448.000.000   |
| 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     | 287.300.000      |
|                                                               | Cung cấp dịch vụ          | 23.111.112     | -                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO                 | Mua vật tư xây dựng       | 124.255.748    | -                |
| Ông Lê Thanh Tùng                                             | Thanh lý tài sản          | -              | 1.700.000.000    |

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.'

Các giao dịch với các bên liên quan trong năm đã được Hội đồng Quản trị của Công ty phê duyệt tại Nghị Quyết số 03/NQ-CT ngày 3 tháng 4 năm 2024 và các Nghị quyết và Quyết định có liên quan khác.

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

VND

| Bên liên quan                                                     | Nội dung nghiệp vụ           | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b><i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 5)</i></b>  |                              |                        |                       |
| 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 Thủ Thừa     | Trái phiếu                   | 50.000.000.000         | 40.000.000.000        |
| IDICO-IDI                                                         | Chứng khoán kinh doanh       | 10.676.000.000         | 10.676.000.000        |
|                                                                   |                              | <b>110.676.000.000</b> | <b>50.676.000.000</b> |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</i></b> |                              |                        |                       |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô 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            |
|                                                                   |                              | <b>18.470.580.016</b>  | <b>19.267.391.565</b> |
| <b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</i></b> |                              |                        |                       |
| 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 Thủ Thừa     | Cung cấp dịch vụ             | 4.038.055.907          | 9.049.714.946         |
|                                                                   |                              | <b>23.313.484.400</b>  | <b>42.108.593.730</b> |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</i></b>           |                              |                        |                       |
| Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa                         | Chi trả hộ và lãi trái phiếu | 10.339.183.806         | 3.205.000.795         |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa     | Lãi trái phiếu               | 15.068.493             | 301.369.863           |
|                                                                   |                              | <b>10.354.252.299</b>  | <b>3.506.370.658</b>  |
| <b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</i></b>     |                              |                        |                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO                     | Mua vật tư                   | 81.716.309             | -                     |
| Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa                         | Mua dịch vụ                  | -                      | 2.223.591.924         |
|                                                                   |                              | <b>81.716.309</b>      | <b>2.223.591.924</b>  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

| Bên liên quan                                                 | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối năm           | Số đầu năm    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 18)</b>  |                    |                       |               |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa | Mua dịch vụ        | -                     | 1.763.633.802 |
| <b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)</b>             |                    |                       |               |
| Tổng Công ty IDICO - CTCP                                     | Cổ tức             | 20.808.000.000        | -             |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hayat Việt Nam                       | Cổ tức             | 9.288.528.000         | -             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Việt Nam           | Cổ tức             | 6.528.000.000         | -             |
| Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa                     | Cổ tức             | 150.140.000           | -             |
| Công ty TNHH Lesco Resort                                     | Cổ tức             | 57.800.000            | -             |
|                                                               |                    | <b>36.832.468.000</b> | <b>-</b>      |

**Các giao dịch với bên liên quan khác**

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

|                                      |                 | Năm nay              | VND<br>Năm trước     |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>Thù lao của Hội đồng Quản trị</b> |                 |                      |                      |
| 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           |
|                                      |                 | <b>1.042.000.000</b> | <b>1.134.347.472</b> |
| <b>Thu nhập của Ban Giám đốc</b>     |                 |                      |                      |
| Ông Lê Thanh Tùng                    | Giám đốc        | 778.618.471          | 767.590.364          |
| Ông Vũ Anh Tuấn                      | Phó Giám đốc    | 762.641.128          | 845.809.381          |
| Ông Phạm Ngọc Dũng                   | Phó Giám đốc    | 757.679.438          | 183.022.727          |
| (bổ nhiệm ngày 11 tháng 10 năm 2023) |                 |                      |                      |
| Ông Trần Thanh Kiều                  | Phó Giám đốc    | -                    | 167.863.637          |
| (từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2023)   |                 |                      |                      |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh              | Kế toán trưởng  | 603.524.382          | 584.275.582          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     |                 | <b>2.902.463.419</b> | <b>2.548.561.691</b> |

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

**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 năm như sau:

|                                                   | VND         |             |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                   | Năm nay     | Năm trước   |
| 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.

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

B09-DN

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

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 và cho thuê khu công nghiệp       |                 | Xây dựng        | Kinh doanh bất động sản đô thị | Lĩnh vực khác   | Tổng cộng         |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| Cho năm tài chính 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   |
| Tổng tài sản                                         | 268.185.748.722 | 106.960.850.862 | 326.398.037.503                | 108.717.946.065 | 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   |

VND

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

### 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 năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                  | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|------------------|------------------------|-----------------------|
|                  |                        | VND                   |
| Đến 1 năm        | 88.118.571.175         | 1.564.290.512         |
| Trên 1 – 5 năm   | 8.293.059.271          | 7.821.452.558         |
| Trên 5 năm       | 28.441.626.392         | 28.666.044.134        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>124.853.256.838</b> | <b>38.051.787.204</b> |

### 34. ĐIỀU CHỈNH LẠI CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Ban Giám Đốc đã trình bày lại đối với một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 liên quan đến quyền thuê đất và hạ tầng của các khu công nghiệp đã hoàn thiện và sẵn sàng cho thuê lại từ chi phí trả trước dài hạn sang bất động sản đầu tư nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính. Chi tiết như sau:

|                                                           | Số đầu năm<br>(đã được trình bày<br>trước đây) | Phân loại lại    | Số đầu năm<br>(trình bày lại) |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
|                                                           |                                                |                  | VND                           |
| <b>Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2023</b> |                                                |                  |                               |
| Bất động sản đầu tư                                       | 219.698.600.132                                | 25.684.251.190   | 245.382.851.322               |
| Nguyên giá                                                | 425.109.234.510                                | 27.601.456.763   | 452.710.691.273               |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                    | (205.410.634.378)                              | (1.917.205.573)  | (207.327.839.951)             |
| Chi phí trả trước dài hạn                                 | 29.184.060.278                                 | (25.684.251.190) | 3.499.809.088                 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Vào ngày 15 tháng 1 năm 2025, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Mỹ Xuân B1-Conac mở rộng Số 7055168742 từ Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 20 tháng 3 năm 2025

