

Số : 54 /CT-CBTT

V/v : Công bố thông tin Báo cáo tài chính
soát xét năm 2014

TP.HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2015

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO
2. Mã chứng khoán : INC
3. Địa chỉ trụ sở: Lầu 6, 151 Ter, đường Nguyễn Đình Chiểu, P6, Q3, TPHCM
4. Điện thoại : 083 9304 790 Fax: 083 9304 790
5. Người thực hiện công bố thông tin : Phùng Thị Thơm
6. Nội dung công bố thông tin : Toàn văn Báo cáo tài chính soát xét năm 2014.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ BCTC : [www:idico-incon.com.vn](http://www.idico-incon.com.vn)

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 thông tin công bố.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu VPIH.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT
KẾ TOÁN TRƯỞNG
CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN ĐẦU TƯ
IDICO
QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

Phùng Thị Thơm

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 30



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO (IDICO - INCON) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO (IDICO - INCON) (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO, là doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103006013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai ngày 01 tháng 02 năm 2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 11 tháng 7 năm 2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 17 tháng 4 năm 2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm ngày 31 tháng 01 năm 2012, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 13 tháng 05 năm 2013, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ bảy ngày 02 tháng 12 năm 2014.

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VND (Hai mươi tỷ đồng)

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 6 - 151Ter - Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty hiện đang niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 18 tháng 4 năm 2011. Mã cổ phiếu: INC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Hồ Minh Toàn	Chủ tịch
	Ông Phan Công Nhân	Thành viên
	Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Thành viên
	Bà Phùng Thị Thơm	Thành viên
	Ông Mai Quốc Chính	Thành viên

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

Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Giám đốc
	Ông Đàm Văn Kiên	Phó Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh tại Quảng Nam
	Ông Tạ Văn Lợi	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Ngọc Khánh

Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2015

Số: 93/2015/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO, được lập ngày 25 tháng 02 năm 2015 từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4, việc ghi nhận Vốn và Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu IDICO với số tiền 2.000.000.000 đồng có sự khác biệt so với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình.



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-075-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2015

Nguyễn Thị Minh Anh**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1492-2013-075-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		30.911.255.445	33.346.321.288
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.866.930.359	2.008.738.940
1. Tiền	111		1.366.930.359	2.008.738.940
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.500.000.000	-
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.000.123.217	13.381.073.057
1. Phải thu khách hàng	131		8.870.975.010	13.888.260.168
2. Trả trước cho người bán	132		1.004.500.000	996.000.000
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	948.537.675	1.281.853.675
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.823.889.468)	(2.785.040.787)
IV- Hàng tồn kho	140	5.3	17.955.405.506	17.816.537.063
1. Hàng tồn kho	141		18.350.237.478	18.106.249.035
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(394.831.972)	(289.711.972)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		88.796.363	139.972.228
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.636.363	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	9.292.500
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	86.160.000	130.679.728
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		4.049.982.484	4.562.472.327
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		3.074.793.199	3.517.443.199
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	67.281.727	263.803.727
- Nguyên giá	222		4.500.910.650	4.646.910.650
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.433.628.923)	(4.383.106.923)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	3.007.511.472	3.253.639.472
- Nguyên giá	228		4.808.783.400	4.808.783.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.801.271.928)	(1.555.143.928)
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	410.369.000	436.033.000
1. Nguyên giá	241		641.581.000	641.581.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(231.212.000)	(205.548.000)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		500.000.000	500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	500.000.000	500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		64.820.285	108.996.128
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	64.820.285	108.996.128
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		34.961.237.929	37.908.793.615

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		9.787.342.603	13.099.945.854
I- Nợ ngắn hạn	310		9.787.342.603	13.099.945.854
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	506.701.000
2. Phải trả người bán	312		1.010.397.773	2.484.067.501
3. Người mua trả tiền trước	313		4.606.739.450	5.787.417.983
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	1.040.922.459	1.149.061.589
5. Phải trả người lao động	315		2.141.017.840	1.794.675.670
6. Chi phí phải trả	316		-	847.760.000
9. Các khoản phải trả, nộp ngắn hạn khác	319	5.11	743.334.238	250.201.968
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		244.930.843	280.060.143
II- Nợ dài hạn	330		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		25.173.895.326	24.808.847.761
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.12	25.173.895.326	24.808.847.761
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		248.050.000	248.050.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.521.090.117	2.316.979.152
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.337.651.643	1.236.966.643
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.067.103.566	1.006.851.966
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		34.961.237.929	37.908.793.615

Người lập



Lại Văn Hoàn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2015

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phùng Thị Thơm



Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.13	19.583.627.524	23.814.330.764
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		19.583.627.524	23.814.330.764
4. Giá vốn hàng bán	11	5.14	13.693.129.528	18.310.135.619
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		5.890.497.996	5.504.195.145
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.15	11.066.725	35.342.013
7. Chi phí tài chính	22	5.16	21.764.243	12.988.662
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		21.764.243	12.988.662
8. Chi phí bán hàng	24		-	24.033.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.17	4.637.882.034	3.946.969.079
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		1.241.918.444	1.555.546.417
11. Thu nhập khác	31	5.18	386.363.636	613.801.593
12. Chi phí khác	32	5.18	53.037.373	516.411.254
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		333.326.263	97.390.339
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.575.244.707	1.652.936.756
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.19	508.141.141	646.084.791
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.067.103.566	1.006.851.965
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.20	534	503

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Lai Văn Hoàn



Phùng Thị Thơm



Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	1.575.244.707	1.652.936.757
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	2	440.952.000	587.425.766
- Các khoản dự phòng	3	38.848.681	477.648.172
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(221.677.088)	(35.342.013)
- Chi phí lãi vay	6	21.764.243	12.988.662
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	1.855.132.543	2.695.657.343
- Tăng các khoản phải thu	9	5.599.340.294	(1.219.569.285)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(138.868.443)	6.271.799.153
- Tăng các khoản phải trả	11	(2.916.305.297)	(6.818.116.054)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	41.539.480	28.727.850
- Tiền lãi vay đã trả	13	(21.764.243)	(12.988.662)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(638.854.645)	(1.247.029.235)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(337.185.300)	(96.236.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.443.034.389	(397.754.890)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	-	(71.162.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	34.545.455	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.066.725	35.342.013
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	45.612.180	(35.819.987)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.023.944.755	2.444.893.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.530.645.755)	(1.938.192.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(123.754.150)	(10.515.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(630.455.150)	496.186.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	2.858.191.419	62.611.123
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.008.738.940	1.946.127.817
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.866.930.359	2.008.738.940

Người lập

Lai Văn Hoàn

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thơm

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2015

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Khánh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn đầu tư IDICO, là doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103006013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai ngày 01 tháng 02 năm 2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 11 tháng 7 năm 2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 17 tháng 4 năm 2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm ngày 31 tháng 01 năm 2012, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 13 tháng 05 năm 2013, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ bảy ngày 02 tháng 12 năm 2014.

Công ty hiện đang niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 18 tháng 4 năm 2011. Mã cổ phiếu: INC

Vốn điều lệ của 20.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	200.000	2.000.000.000	10%
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp - TNHH MTV	1.208.000	12.080.000.000	60%
Các cổ đông khác	592.000	5.920.000.000	30%
Cộng	2.000.000	20.000.000.000	100%

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 6 - Số 151Ter - Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 75 người (năm 2013: 84 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Tư vấn quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, giao thông, nông nghiệp.
- Tư vấn đầu thầu về xây lắp, cung cấp vật tư và mua sắm máy móc thiết bị.
- Lập và thẩm tra dự án đầu tư xây dựng, thẩm tra thiết kế, dự toán và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, nông nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp.
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- Thiết kế công trình kỹ thuật và đô thị
- Thiết kế qui hoạch xây dựng công trình
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình.
- Khảo sát địa hình, khảo sát địa chất.
- Thiết kế kết cấu công trình giao thông.
- Giám sát thi công công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Đánh giá tác động môi trường
 - Thiết kế kiến trúc công trình
 - Thiết kế nội ngoại thất công trình
 - Thẩm tra an toàn giao thông đường bộ
 - Lập Báo cáo đầu tư (nghiên cứu tiền khả thi và khả thi): giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.
 - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống cấp nước, thoát nước, môi trường đô thị và khu công nghiệp)
 - Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình dân dụng và giao thông
 - Xây dựng công trình dân dụng khác. Chi tiết:
 - Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới hoặc thuộc các đề tài nghiên cứu khoa học, cải tạo, duy tu, trùng tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử.
 - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, giao thông, nông nghiệp.
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
 - Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: thí nghiệm các loại vật liệu xây dựng và cơ học đất; Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược.
 - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, kiểm định chất lượng các công trình xây dựng; Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.
 - Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm Khoa học tự nhiên và kỹ thuật. Chi tiết: khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới về công nghệ thông tin, công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng.
 - Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm Khoa học xã hội và nhân văn. Chi tiết: khai thác, nghiên cứu, ứng dụng, và chuyển giao công nghệ mới về đào tạo nghề, bồi dưỡng nghiệp vụ.
 - Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: thi công trang trí nội ngoại thất công trình.
- (Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có trách nhiệm thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Pháp luật có liên quan).

Hoạt động chính của Công ty là thiết kế, giám sát, khảo sát thiết kế, khảo sát thi công, lập Báo cáo, dự án...

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	2014
	Số năm
Máy móc và thiết bị	05-10
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Thương hiệu: Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 VND là giá trị thương hiệu IDICO được hạch toán theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1291/QĐ-BXD ngày 14/09/2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO. Thương hiệu được tính hao mòn trong thời gian 10 năm, kể từ năm 2007. Việc ghi nhận trên có khác biệt so với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình.

Quyền sử dụng đất: Là giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số G14, Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh có nguyên giá ban đầu là 2.389.054.000 đồng. Tài sản cố định là quyền sử dụng đất không thời hạn nên không tính khấu hao.

Phần mềm máy tính: Phần mềm máy tính được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ 5 năm đến 8 năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào đơn vị khác mà Công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết) và không có ảnh hưởng đáng kể, có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên 1 năm. Giá trị khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 3 năm.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm kế toán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Đại hội cổ đông của Công ty thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Lãi trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	105.667.821	60.398.819
Tiền gửi ngân hàng	1.261.262.538	1.948.340.121
Các khoản tương đương tiền	3.500.000.000	-
Tổng	4.866.930.359	2.008.738.940

5.2 Phải thu khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO	102.331.466	102.331.466
Phải thu các đội thi công công trình	839.848.772	1.173.164.772
Các đối tượng khác	6.357.437	6.357.437
Tổng	948.537.675	1.281.853.675

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.673.172	5.482.975
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	18.336.564.306	18.100.766.060
Tổng	18.350.237.478	18.106.249.035
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	394.831.972	289.711.972
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	17.955.405.506	17.816.537.063

<i>Chi tiết Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang</i>	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Văn phòng	18.336.564.306	18.100.766.060
Các hợp đồng lập báo cáo, lập dự án	765.145.032	1.519.187.888
Các hợp đồng giám sát thi công	2.308.178.721	3.281.908.375
Các hợp đồng khảo sát thiết kế, khảo sát quy hoạch	2.804.597.488	3.192.260.785
Các hợp đồng thiết kế	11.142.817.517	9.222.702.263
Thí nghiệm mẫu các loại	1.315.825.548	884.706.749
Tổng	18.336.564.306	18.100.766.060

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	86.160.000	130.679.728
Tổng	86.160.000	130.679.728

5.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2014	2.664.913.796	1.493.676.121	488.320.733	4.646.910.650
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	146.000.000	-	-	146.000.000
Thanh lý, nhượng bán	146.000.000	-	-	146.000.000
Số dư tại 31/12/2014	2.518.913.796	1.493.676.121	488.320.733	4.500.910.650
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2014	2.600.753.956	1.396.284.212	386.068.755	4.383.106.923
Tăng trong năm	78.496.000	77.920.000	90.569.978	246.985.978
Khấu hao trong năm	78.496.000	77.920.000	12.744.000	169.160.000
Phân loại lại	-	-	77.825.978	77.825.978
Giảm trong năm	196.463.978	-	-	196.463.978
Phân loại lại	77.825.978	-	-	77.825.978
Thanh lý, nhượng bán	118.638.000	-	-	118.638.000
Số dư tại 31/12/2014	2.482.785.978	1.474.204.212	476.638.733	4.433.628.923
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2014	64.159.840	97.391.909	102.251.978	263.803.727
Tại 31/12/2014	36.127.818	19.471.909	11.682.000	67.281.727

Trong đó:

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 với giá trị là 3.461.256.923 VND (năm 2013: 2.337.366.150 VND).

5.6 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm thiết kế	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2014	2.389.054.000	419.729.400	2.000.000.000	4.808.783.400
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2014	2.389.054.000	419.729.400	2.000.000.000	4.808.783.400
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2014	-	155.143.928	1.400.000.000	1.555.143.928
Tăng trong năm	-	46.128.000	200.000.000	246.128.000
Khấu hao trong năm	-	46.128.000	200.000.000	246.128.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2014	-	201.271.928	1.600.000.000	1.801.271.928
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2014	2.389.054.000	264.585.472	600.000.000	3.253.639.472
Tại 31/12/2014	2.389.054.000	218.457.472	400.000.000	3.007.511.472

Trong đó:

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 50.697.400 VND (năm 2013: 0 VND).

5.7 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc và giá trị quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2014	641.581.000	641.581.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2014	641.581.000	641.581.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2014	205.548.000	205.548.000
Tăng trong năm	25.664.000	25.664.000
Khấu hao trong năm	25.664.000	25.664.000
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2014	231.212.000	231.212.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2014	436.033.000	436.033.000
Tại 31/12/2014	410.369.000	410.369.000

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Công ty không có ý định bán hay chuyển nhượng lại trong tương lai gần.

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư (toàn bộ bất động sản đầu tư được cho thuê theo hình thức thuê hoạt động) là 229.090.908 đồng. Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong năm là 25.664.000 đồng.

5.8 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO	500.000.000	500.000.000
Tổng	500.000.000	500.000.000

Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO. Công ty có trụ sở tại Lầu 7, Số 151 Ter, Nguyễn Đình Chiểu, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng số vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng, vốn góp của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO chiếm 10%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp được 500.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tại ngày 01 tháng 01	108.996.128	-
Tăng trong năm	-	130.795.358
Phân bổ vào chi phí trong năm	44.175.843	21.799.230
Tại ngày 31 tháng 12	64.820.285	108.996.128
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	64.820.285	108.996.128
Tổng	64.820.285	108.996.128

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	585.611.082	521.863.358
Thuế xuất, nhập khẩu	180.096.538	438.559.904
Thuế thu nhập doanh nghiệp	178.680.086	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	72.723.224
Các loại thuế khác	96.534.753	115.915.103
Tổng	1.040.922.459	1.149.061.589

5.11 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Kinh phí công đoàn	39.702.660	7.840.283
Bảo hiểm xã hội	14.699.318	5.420.390
Bảo hiểm y tế	4.278.005	11.932.665
Bảo hiểm thất nghiệp	4.677.540	4.005.720
Doanh thu chưa thực hiện	166.727.955	-
Các khoản phải, phải nộp khác	513.248.760	221.002.910
Cổ tức phải trả	158.648.760	163.692.910
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	57.000.000	57.000.000
Cổ tức năm 2009	-	310.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Việt Nam	241.600.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	40.000.000	-
Thù lao HĐQT kỳ trước	16.000.000	-
Tổng	743.334.238	250.201.968

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO (IDICO-INCON)
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2013	20.000.000.000	248.050.000	1.575.863.710	1.144.326.643	926.395.442	23.894.635.795
Tăng trong năm	-	-	741.115.442	92.640.000	1.006.851.966	1.840.607.408
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.006.851.966	1.006.851.966
Phân phối lợi nhuận	-	-	741.115.442	92.640.000	-	833.755.442
Giảm trong năm	-	-	-	-	926.395.442	926.395.442
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	926.395.442	926.395.442
Số dư tại 31/12/2013	20.000.000.000	248.050.000	2.316.979.152	1.236.966.643	1.006.851.966	24.808.847.761
Số dư tại 01/01/2014	20.000.000.000	248.050.000	2.316.979.152	1.236.966.643	1.006.851.966	24.808.847.761
Tăng trong năm	-	-	204.110.965	100.685.000	1.067.103.566	1.371.899.531
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.067.103.566	1.067.103.566
Phân phối lợi nhuận	-	-	204.110.965	100.685.000	-	304.795.965
Giảm trong năm	-	-	-	-	1.006.851.966	1.006.851.966
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	204.110.965	204.110.965
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	100.685.000	100.685.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	302.056.000	302.056.000
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	400.000.000	400.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	1	1
Số dư tại 31/12/2014	20.000.000.000	248.050.000	2.521.090.117	1.337.651.643	1.067.103.566	25.173.895.326

Đơn vị tính: VND

5.12 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Chi tiết vốn chủ sở hữu	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh			Số vốn đã góp	
	Cổ phần	Số tiền	Tỷ lệ	Tại 31/12/2014	Tại 01/01/2014
		VND	%	VND	VND
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO	200.000	2.000.000.000	10%	2.000.000.000	4.105.700.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	1.208.000	12.080.000.000	60%	12.080.000.000	11.498.100.000
Bà Phùng Thị Thơm	40.000	400.000.000	2%	400.000.000	
Cổ đông khác	552.000	5.520.000.000	28%	5.520.000.000	14.396.200.000
Tổng	2.000.000	20.000.000.000	100%	20.000.000.000	30.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Năm 2014 Cổ phiếu	Năm 2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND/ CP)	10.000	10.000

5.13 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	19.583.627.524	23.814.330.764
Tổng	19.583.627.524	23.814.330.764

5.14 Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn bán hàng hóa	13.693.129.528	18.310.135.619
Tổng	13.693.129.528	18.310.135.619

5.15 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.066.725	35.342.013
Tổng	11.066.725	35.342.013

5.16 Chi phí tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	21.764.243	12.988.662
Tổng	21.764.243	12.988.662

5.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.699.209.807	1.729.099.406
Chi phí vật liệu quản lý	57.653.736	37.545.861
Chi phí đồ dùng văn phòng	15.125.450	157.791.407
Chi phí khấu hao TSCĐ	383.604.207	191.998.836
Thuế, phí và lệ phí	23.694.424	15.281.543
Chi phí dự phòng	38.848.681	477.648.172
Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.539.128	357.642.054
Chi phí bằng tiền khác	1.112.206.601	979.961.800
Tổng	4.637.882.034	3.946.969.079

5.18 Lợi nhuận khác

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng	229.090.908	229.090.908
Thanh lý tài sản cố định	34.545.455	71.818.182
Thu nhập khác	-	312.892.503
Hoàn nhập chi phí trích trước	122.727.273	-
Tổng	386.363.636	613.801.593
Chi phí khác		
Chi phí cho thuê văn phòng	25.664.000	25.664.000
Truy thu thuế	-	286.352.855
Phạt về thuế	-	204.385.406
Giá trị còn lại của Tài sản thanh lý	27.362.000	-
Các chi phí khác	11.373	8.993
Tổng	53.037.373	516.411.254
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	333.326.263	97.390.339

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.19 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.575.244.707	1.652.936.756
Các khoản điều chỉnh tăng	734.487.750	931.402.407
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	390.487.750	120.664.146
- Phạt nộp thuế và truy thu thuế		490.738.261
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	144.000.000	120.000.000
- Khấu hao góp vốn thương hiệu	200.000.000	200.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.309.732.457	2.584.339.163
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	22%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	508.141.141	646.084.791

5.20 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.067.103.566	1.006.851.965
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.067.103.566	1.006.851.965
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	534	503



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và thu nhập Ban Giám đốc	1.720.736.000	1.734.903.000

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<u>Số dư phải thu</u>			
Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	Thành viên cùng TCT	583.944.825	290.474.200
BQL DA Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4		109.382.208	
Công ty CP Đầu tư xây dựng Dầu Khí IDICO		97.745.000	70.453.000
Ban Giải phóng mặt bằng CT Thủy điện Đakmi 4		2.260.500	-
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận		73.337.410	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Thành viên cùng TCT	711.390.913	1.236.602.548
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Thành viên cùng TCT	27.500.000	316.887.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	8.884.848	2.837.400
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Thành viên cùng TCT	15.000.000	84.415.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	147.863.040	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	Thành viên cùng TCT	763.199.000	-
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa		667.976.389	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Quế Võ IDICO		-	342.359.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	Thành viên cùng TCT	-	763.199.000
Tổng		3.208.484.133	3.107.227.148

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<u>Số dư phải thu khác</u>			
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO	Thành viên cùng TCT	102.331.466	102.331.466
Tổng		102.331.466	102.331.466

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2014</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2014</u> <u>VND</u>
<u>Phải trả nhà cung cấp</u>			
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa		27.383.636	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	145.487.375	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Thành viên cùng TCT	4.054.722	-
Tổng		176.925.733	-
<u>Phải trả khác</u>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	241.600.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị & KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	40.000.000	-
Tổng		281.600.000	-
<u>Khách hàng ứng trước</u>			
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Thành viên cùng TCT	292.726.625	-
BQL DA Nhà máy thủy điện Đak Mi 4		341.400.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Thành viên cùng TCT	52.420.693	52.420.693
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận		315.406.019	-
Công ty CP ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO		237.360.000	237.360.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	1.075.073.739	1.719.856.571
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị IDICO	Thành viên cùng TCT	42.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị & KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	158.904.000	700.799.060
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa		252.680.000	-
Tổng		2.767.971.076	2.710.436.324

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Giao dịch với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2014</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2013</u> <u>VND</u>
<u>Giao dịch mua</u>			
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa		110.234.999	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	163.636.364	486.688.065
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Thành viên cùng TCT	136.993.411	-
Tổng		410.864.774	486.688.065

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2014</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2013</u> <u>VND</u>
<u>Giao dịch bán</u>			
Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	Thành viên cùng TCT	2.352.759.641	2.004.547.274
BQL dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 4		3.466.034.524	-
		2.387.334.707	-
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa		817.191.531	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO	Thành viên cùng TCT	69.736.364	231.535.454
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận		301.596.364	-
		52.499.990	-
Công ty TNHH MTV xây dựng IDICO	Thành viên cùng TCT	769.860.000	181.160.909
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Thành viên cùng TCT	-	-
Công ty CP ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO		-	483.720.909
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	1.627.527.133	4.742.738.920
		15.256.667	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO	Thành viên cùng TCT	148.050.000	1.452.878.684
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị & KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	740.872.558	1.496.957.272
		43.893.545	-
Công ty Xây dựng Thủy lợi Thủy điện IDICO		-	1.381.366.451
Tổng		12.792.613.024	11.974.905.873

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giao dịch khác			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	241.600.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	40.000.000	-
Tổng		281.600.000	-

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.866.930.359	2.008.738.940
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.995.623.217	12.385.073.056
Đầu tư tài chính dài hạn	500.000.000	500.000.000
Tổng	12.362.553.576	14.893.811.996
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	506.701.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.753.732.011	2.734.269.469
Chi phí phải trả	-	847.760.000
Tổng	1.753.732.011	4.088.730.469

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

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ nhưng không trọng yếu, theo đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

01505,
CÔNG T
P DA
M TO
T NA
IV - TP.

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

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Tại 31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	1.753.732.011	-	1.753.732.011
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	-	-	-

Tại 01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	2.734.269.469	-	2.734.269.469
Chi phí phải trả	847.760.000	-	847.760.000
Các khoản vay	506.701.000	-	506.701.000

Tài sản tài chính

Tại 31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.866.930.359	-	4.866.930.359
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.995.623.217	-	6.995.623.217
Đầu tư tài chính khác	-	500.000.000	500.000.000

Tại 01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.008.738.940	-	2.008.738.940
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.385.073.056	-	12.385.073.056
Đầu tư tài chính khác	-	500.000.000	500.000.000

6.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Người lập



Lại Văn Hoàn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2015
 Kế toán trưởng Giám đốc



Phùng Thị Thơm

Nguyễn Ngọc Khánh