

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 21 /CT-TCKT

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2018

V/v Giải trình biên động lợi nhuận
sau thuế Quý IV/2017 và năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCX TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.

Tên tổ chức : Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO

Mã chứng khoán : UIC

Địa chỉ trụ sở chính: KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh
Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại : 0251.3560614

Fax: 0251.3560610

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Ngọc Minh

Chức vụ : Kế toán trưởng

Loại thông tin công bố 24 giờ theo yêu cầu định kỳ:

Nội dung thông tin công bố:

- Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2017 giảm 2.797.671.395 đồng so với lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2016 tương ứng 21,51% do nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Doanh thu hoạt động xây lắp Quý IV năm 2017 giảm 23.865.871.786 đồng so với doanh thu hoạt động xây lắp Quý IV năm 2016. Lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp Quý IV năm 2017 giảm 1.933.274.289 đồng so với lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp Quý IV năm 2016 tương ứng 312,27%;

- Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng 17.139.073.445 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2016 trước hồi tố theo Biên bản kiểm toán Nhà nước năm 2016 tương ứng 39,5%;

- Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng 15.049.607.782 đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2016 sau hồi tố theo Biên bản kiểm toán Nhà nước năm 2016 tương ứng 33,09%;

Do nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Năm 2017 đã thu và hoàn nhập khoản phải thu khó đòi của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai với giá trị 18.845.536.911 đồng;

+ Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2017 giảm 99.568.249.510 đồng so với doanh thu hoạt động xây lắp năm 2016. Lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp năm 2017

giảm 3.445.820.556 đồng so với lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp năm 2016 tương ứng 100,61%;

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/01/2018 tại đường dẫn: <http://idico-udico.com.vn/quan-he-co-dong.html>.

Tôi 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 đã công bố.

**Người đại diện theo pháp luật/
Người ủy quyền CBTT**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VPTH, TCKT.



**T/L. GIÁM ĐỐC CÔNG TY
KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Nguyễn Ngọc Minh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Địa chỉ : KCN Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Tel : 0251.3560614 Fax : 0251.3560610



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2017

Đồng Nai, tháng 01 Năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	T.Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		250.253.416.652	297.332.051.586
(100=110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		7.901.191.975	9.896.871.323
1. Tiền	111		7.901.191.975	9.896.871.323
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.226.204.477	176.765.566.762
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		114.506.950.385	128.197.686.412
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		17.033.544.897	40.330.418.917
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		8.685.709.195	8.237.461.433
7. Phải thu ngắn hạn khác	137		-	-
8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	138		-	-
9. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		97.085.379.362	110.561.330.602
1. Hàng tồn kho	141		97.085.379.362	110.561.330.602
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.040.640.838	108.282.899

TÀI SẢN	Mã số	T.Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		102.222.045	108.282.899
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.926.169.082	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.012.249.711	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		192.888.527.333	119.881.822.505
(200 = 210+220+230+240+250+260)			-	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.377.432.789	3.696.546.147
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		4.978.866.359	25.737.982.418
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		643.442.111	929.323.939
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		705.973.910	1.268.798.568
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	217		(4.950.849.591)	(24.239.558.778)
II. Tài sản cố định	220		131.153.485.352	66.692.937.603
1. Tài sản cố định hữu hình	221		131.153.485.352	66.692.937.603
Nguyên giá	222		290.075.803.495	204.926.468.587
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(158.922.318.143)	(138.233.530.984)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		8.568.374.585	220.623.620
Nguyên giá	231		16.046.366.973	10.018.064.076
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.477.992.388)	(9.797.440.456)

TÀI SẢN	Mã số	T.Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		12.939.075.871	11.068.469.367
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	497.544.460
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12.939.075.871	10.570.924.907
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		33.858.554.265	35.618.292.265
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.715.092.265	36.715.092.265
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.856.538.000)	(1.896.800.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.991.604.471	2.584.953.503
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.927.887.789	1.521.236.821
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.063.716.682	1.063.716.682
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		443.141.943.985	417.213.874.091
NGUỒN VỐN			-	
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		186.066.569.300	195.487.066.710
I. Nợ ngắn hạn	310		165.329.107.652	194.229.565.011
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		73.286.745.382	109.730.937.829
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.695.102.175	6.850.689.536
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		141.763.077	1.371.027.303
4. Phải trả người lao động	314		6.204.321.220	4.481.896.086
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.900.595.968	14.071.483.574
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.946.411.525	3.202.673.842
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		67.500.000.000	52.000.000.000

TÀI SẢN	Mã số	T.Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.654.168.305	2.520.856.841
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		20.737.461.648	1.257.501.699
1. Phải trả người bán dài hạn	331		380.165.231	869.223.502
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.015.493	3.133.493
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		168.280.924	172.664.704
7. Phải trả dài hạn khác	337		286.000.000	212.480.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		19.900.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		257.075.374.685	221.726.807.381
(400 = 410+420+430)			-	
I. Vốn chủ sở hữu	410		257.075.374.685	221.726.807.381
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-

486/20
 G TY
 HÃI
 LÁT TH
 ĐỘ T
 CO
 (T. Đ

TÀI SẢN	Mã số	T.Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		72.885.613.677	62.038.896.846
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		87.989.761.008	63.487.910.535
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.463.820.240	18.011.577.549
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		60.525.940.768	45.476.332.986
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440 = 300+400)	440		443.141.943.985	417.213.874.091

TIỀN
HỊ
ÔNG

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	23		
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		49.144.180	
5. Ngoại tệ các loại(USD)		29,98	
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Minh

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Giám đốc



**GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN PHÚ**



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế từ đầu năm
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	604.939.498.395	616.390.669.690	2.293.350.181.811
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		604.939.498.395	616.390.669.690	2.293.350.181.811
4 Giá vốn bán hàng	11	VI.27	589.947.105.399	599.902.725.503	2.222.980.132.816
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.992.392.996	16.487.944.187	70.370.048.995
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	438.047.318	372.175.024	4.874.509.188
7 Chi phí tài chính	22	VI.28	174.302.178	223.356.805	1.205.368.778
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		50.219.178	50.256.805	245.630.778
8 Chi phí bán hàng	24		141.992.350	141.441.360	585.009.062
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.703.118.617	3.668.645.573	102.117.354
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		11.411.027.169	12.826.675.473	73.352.062.989
11 Thu nhập khác	31		1.351.502.056	48.033.628	1.538.056.723
12 Chi phí khác	32				54.496.126
13 Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.351.502.056	48.033.628	1.483.560.597
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		12.762.529.225	12.874.709.101	74.835.623.586
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2.552.505.845	2.574.941.820	14.309.682.818
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.210.023.380	10.299.767.281	60.525.940.768
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.276	1.287	7.566
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1.276	1.287	7.566

Người lập

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh



GIÁM ĐỐC
 TRẦN VĂN PHÚ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	604.939.498.395	583.382.492.832	2.293.350.181.811	2.234.318.037.988
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		604.939.498.395	583.382.492.832	2.293.350.181.811	2.234.318.037.988
4 Giá vốn bán hàng	11	VI.27	589.947.105.399	564.849.448.702	2.222.980.132.816	2.170.685.598.745
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.992.392.996	18.533.044.130	70.370.048.995	63.632.439.243
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	438.047.318	386.542.822	4.874.509.188	4.967.213.531
7 Chi phí tài chính	22	VI.28	174.302.178	46.763.889	1.205.368.778	673.228.502
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		50.219.178	46.763.889	245.630.778	531.700.284
8 Chi phí bán hàng	24		141.992.350	184.924.059	585.009.062	559.354.003
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.703.118.617	2.737.319.408	102.117.354	11.150.087.738
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20+(21-22)-(24+25)]	30		11.411.027.169	15.950.579.596	73.352.062.989	56.216.982.531
11 Thu nhập khác	31		1.351.502.056	260.671.196	1.538.056.723	390.273.709
12 Chi phí khác	32		-	-	54.496.126	5.686
13 Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.351.502.056	260.671.196	1.483.560.597	390.268.023
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.762.529.225	16.211.250.792	74.835.623.586	56.607.250.554
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2.552.505.845	3.203.556.017	14.309.682.818	11.130.917.568
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.210.023.380	13.007.694.775	60.525.940.768	45.476.332.986
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.276	1.626	7.566	4.537
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1.276	1.626	7.566	4.537

Người lập

Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Giám đốc



GIÁM ĐỐC
 TRẦN VĂN PHÚ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

QUÝ IV NĂM 2017
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	T.Min h	Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		2,246,716,424,722	1,901,159,760,323
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(2,120,707,143,242)	(1,797,450,990,383)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(26,486,147,500)	(26,821,227,400)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(245,630,778)	(531,700,284)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(15,588,626,620)	(11,897,512,601)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		15,330,795,395	4,675,245,679
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(31,761,768,816)	(28,973,572,162)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		67,257,903,161	40,160,003,172
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	6,7,8,11	(94,139,915,845)	(6,362,463,262)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,368,924,136	14,489,166
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		800,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,311,209,500	3,311,209,500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(88,659,782,209)	(3,036,764,596)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	21	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	21	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		307,835,214,500	505,069,554,800
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(272,435,214,500)	(543,855,864,200)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	21	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15,993,800,300)	(11,760,856,975)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		19,406,199,700	(50,547,166,375)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(1,995,679,348)	(13,423,927,799)



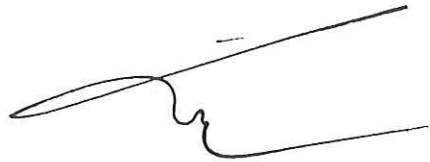
Chỉ tiêu	Mã số	T.Min h	Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		9,896,871,323	23,320,799,122
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	29	7,901,191,975	9,896,871,323

Người lập biểu



Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Minh

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Giám đốc



GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN PHÚ



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV Năm 2017

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

- 1 - Hình thức sở hữu vốn: Sở hữu Nhà nước
- 2 - Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư kinh doanh nhà ở, khu công nghiệp; thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp; kinh doanh điện và cung cấp nước sạch; kinh doanh vật liệu xây dựng.
- 3 - Ngành nghề kinh doanh:
- 4 - Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
- 5 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính. Trong kỳ giá cả các loại vật tư trên thị trường thường xuyên biến động đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc tìm kiếm việc làm, thị trường xây lắp. Tuy nhiên, trong quý Công ty đã tích cực tham gia đấu thầu và cũng đã trúng thầu một số công trình xây dựng. Công tác tìm kiếm, đầu tư mở rộng các dự án kinh doanh nhà, đầu tư dự án Khu công nghiệp.
- 6 - Cấu trúc doanh nghiệp
 - a. Xí nghiệp lắp máy điện nước
 - b. Xí nghiệp phát triển nhà số 5
 - c. Xí nghiệp xây lắp dân dụng và công nghiệp số 6

II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán :

- 1 - Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12.
- 2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ (Đồng Việt nam)

III - Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng.

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành. Ban giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính.

- 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền. Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.
- 2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Nhập - Xuất = Tồn
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá bình quân
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên
- 3 - Nguyên tắc ghi nhận khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):
Giá mua thực tế + Chi phí lắp đặt, chạy thử + Chi phí khác liên quan
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Đường thẳng
- 4 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:
 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư : Giá thành + Chi phí khác
 - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư : Đường thẳng
- 5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
 - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
 - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn
 - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.
- 6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản đi vay:
 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
 - Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ;
- 7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác :
 - Chi phí trả trước
 - Chi phí khác
 - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước
 - Phương pháp và thời gian phân bổ chi phí thương mại
- 8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả
- 9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí các khoản dự phòng phải trả
- 10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11 - Nguyên tắc và ghi nhận doanh thu :
 - Doanh thu bán hàng
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ
 - Doanh thu hoạt động tài chính
 - Doanh thu hợp đồng xây dựng
- 12 - Nguyên tắc và ghi nhận chi phí tài chính:
- 13 - Nguyên tắc và ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại
- 14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái
- 15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác



IV - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Tiền				
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn				
- Tiền đang chuyển				
Cộng	7,901,191,975		9,896,871,323	

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu						
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				

- Các khoản đầu tư khác				
b2. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết						
+ Công ty Cổ phần Đầu tư khai thác khoáng sản VLXD - UDICO	-	-	-	10,000.00	10,000.00	-
- Đầu tư vào đơn vị khác						
+ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại dầu khí IDICO	10,000.00	2,200.00	7,800.00	10,000.00	2,000.00	8,000.00
+ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	11,102.14	16,500.00	-	11,102.14	14,100.00	-
+ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	10,000.00	10,100.00	-	10,000.00	10,000.00	-
+ Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và KCN Quế Võ	10,000.00	7,482.11	2,517.90	10,000.00	10,000.00	-

16/10/20
 TY
 AN
 TRIE
 O TH
 CO
 T. DON

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	114,506,950,385	128,197,686,412
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên tổng phải thu khách hàng	31,715,695,487	51,319,620,062
Công ty CP dệt Texhong - Nhơn Trạch	15,425,113,554	14,498,952,753
Công ty CP phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu		21,074,396,034
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	16,290,581,933	15,746,271,275
- Các khoản phải thu khách hàng	82,791,254,898	76,878,066,350
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	4,978,866,359	25,737,982,418
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	5,583,610,756	6,013,690,191
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	963,717,885	963,717,885
Công ty CP đầu tư XD & PT Vật liệu IDICO	3,225,038,145	3,566,741,039
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	747,141,420	888,624,550
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	275,932,699	276,070,614
CN Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV - tại Miền đông	371,780,607	318,536,103
d. Trả trước cho người bán ngắn hạn	17,033,544,897	40,330,418,917
e. Trả trước cho người bán dài hạn	643,442,111	929,323,939
Tổng cộng	137,162,803,752	195,195,411,686

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	8,685,709,195	-	8,237,461,433	-
- Phải thu về cổ phần hóa;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	200,000,000		200,000,000	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	8,485,709,195		8,037,461,433	
b. Dài hạn	705,973,910	270,417,403	1,268,798,568	423,714,452
Tổng cộng	9,391,683,105	270,417,403	9,506,260,001	423,714,452

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Tiền;				
b. Hàng tồn kho;				
c. TSCĐ;				
d. Tài sản khác.				
Tổng cộng	-	-	-	-

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
	4,950,849,591	4,950,849,591		24,239,558,778	24,239,558,778	
+ Khoản nợ phải thu chiếm 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn	3,944,304,715	3,944,304,715	Công ty TNHH Phương Nga	3,944,304,715	3,944,304,715	Công ty TNHH Phương Nga
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm ..., phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;				18,845,536,911	18,845,536,911	Trung tâm phát triển quỹ đất Tỉnh Đồng Nai
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	100%	100%		100%	100%	
Tổng cộng	4,950,849,591	4,950,849,591		24,239,558,778	24,239,558,778	

7. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	3,346,371,170		2,711,799,686	
- Hàng mua đang đi đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	3,346,371,170		2,711,799,686	
- Công cụ, dụng cụ	26,428,081		19,043,020	
- Chi phí SX, KD dở dang	93,712,580,111		107,830,487,896	

- Thành phẩm						
- Hàng hoá						
- Hàng gửi đi bán						
- Hàng hoá kho bảo thuế						
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ:						
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ:						
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho						
Cộng giá gốc hàng tồn kho	97,085,379,362	-	110,561,330,602	-	-	-

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	497,544,460	497,544,460
Tổng cộng	-	-	497,544,460	497,544,460

b. Xây dựng cơ bản dở dang

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
KCN Sơn Mỹ 2- Bình Thuận	5,694,691,053	5,109,094,689
Cải tạo khuôn viên phía sau nhà văn phòng Công ty IDICO-UDICO		77,892,268
Cải tạo đường dây 22kV lộ 477-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV		1,558,023,242
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Đường dây đường N1,N2		2,586,555,000
Thay các rơ le bảo vệ của máy biến áp-TBA 110/22kV Tuy Hạ		1,145,312,639
Đầu nối hệ thống hạ tầng -TBA 110/22KV Nhơn Trạch V	94,047,069	94,047,069
Đầu tư trạm biến áp 110/22kV-KCN Nhơn Trạch V	5,732,050,036	
Cải tạo nhà kho-Phòng trực công nhân đường dây TBA 110/22kV Tuy Hạ	51,665,243	
Cải tạo nhà kho và hàng rào-TBA 110/22kV Tuy Hạ	295,105,217	
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Thay đường dây 22kV cấp trên bằng cáp bọc lộ 483-485.	278,792,727	
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Thay đường dây 22kV cấp trên bằng cáp bọc lộ 476-482	235,052,727	

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
Cải tạo nhà điều hành, nhà ăn, nhà bảo vệ, hàng rào và lắp đặt bảng hiệu tên trạm-TBA 110/22kV Nhơn Trạch V	475,014,813	
Nhánh đường dây 22kV cấp điện cho Công ty TNHH quốc tế Thịnh Vương - Hệ thống lưới điện phân phối 22kV	82,656,986	
Tổng cộng	12,939,075,871	10,570,924,907



09 - Tăng giảm tài sản cố định hữu hình :

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	NCVKT (Quỹ Phúc lợi)	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình							
Số dư đầu năm	55,134,877,002	142,020,634,292	6,246,771,730	1,154,948,173	369,237,390	-	204,926,468,587
- Mua trong năm	-	190,000,000	1,395,572,727	-	-	-	1,585,572,727
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	48,970,361,664	34,793,400,517	-	-	-	-	83,763,762,181
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán		200,000,000					200,000,000
- Giảm khác							
Số cuối năm	104,105,238,666	176,804,034,809	7,642,344,457	1,154,948,173	369,237,390	-	290,075,803,495
II . Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	28,034,730,302	104,646,349,908	4,452,754,147	730,459,237	369,237,390	-	138,233,530,984
- Khấu hao trong năm	4,891,229,292	14,920,608,959	849,107,560	227,841,348	-	-	20,888,787,159
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán		200,000,000					200,000,000
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	32,925,959,594	119,366,958,867	5,301,861,707	958,300,585	369,237,390	-	158,922,318,143
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH							
Tại ngày đầu năm	27,100,146,700	37,374,284,384	1,794,017,583	424,488,936	-	-	66,692,937,603
Tại ngày cuối năm	71,179,279,072	57,437,075,942	2,340,482,750	196,647,588	-	-	131,153,485,352

* Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý:

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

10 - Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm súc vật	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
II . Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
III. Giá trị còn lại của TSCĐ thuê TC							
Tại ngày đầu năm							
Tại ngày cuối năm							

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong kỳ;

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản;

II - Tăng giảm tài sản cố định vô hình :

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền BSC	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ VH Khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá tài sản cố định vô hình							
Số dư đầu năm							
- Mua trong năm							
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
II. Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình							
Tại ngày đầu năm							
Tại ngày cuối năm							

Thuyết minh số liệu và giải trình khác (nếu có)

12 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá bất động sản đầu tư	10,018,064,076	8,790,580,937	2,762,278,040	16,046,366,973
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	10,018,064,076	8,790,580,937	2,762,278,040	16,046,366,973
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			-
- Cơ sở hạ tầng	-			-
Giá trị hao mòn lũy kế	9,797,440,456	442,829,972	2,762,278,040	7,477,992,388
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	9,797,440,456	442,829,972	2,762,278,040	7,477,992,388
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			-
- Cơ sở hạ tầng	-			-
Giá trị còn lại	220,623,620	-	-	8,568,374,585
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	220,623,620			8,568,374,585
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			-
- Cơ sở hạ tầng	-			-
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	-			-
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

13 - Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Ngắn hạn	102,222,045	108,282,899
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	102,222,045	108,282,899
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác		
b. Dài hạn	3,927,887,789	1,521,236,821
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác	3,927,887,789	1,521,236,821
Cộng	4,030,109,834	1,629,519,720

14. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn		
Cộng	-	-

15. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	67,500,000,000	67,500,000,000	287,935,214,500	272,435,214,500	52,000,000,000	52,000,000,000
b. Vay dài hạn	19,900,000,000	19,900,000,000	19,900,000,000			
Cộng	87,400,000,000	87,400,000,000	307,835,214,500	272,435,214,500	52,000,000,000	52,000,000,000

c. Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuế tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán;				
Cộng				

đ. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan

16. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	73,286,745,382	73,286,745,382	109,730,937,829	109,730,937,829
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	43,942,796,950	43,942,796,950	82,458,919,740	82,458,919,740
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	43,942,796,950	43,942,796,950	70,769,778,200	70,769,778,200
Công ty TNHH XD TM Ngân Bình	-	-	11,689,141,540	11,689,141,540
- Phải trả cho các đối tượng khác	29,343,948,432	29,343,948,432	27,272,018,089	27,272,018,089

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	380,165,231	380,165,231	869,223,502	869,223,502
Cộng				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	84,702,471	84,702,471	342,548,144	342,548,144
Công ty CP đầu tư XD&PT Vật liệu IDICO	65,929,581	65,929,581	104,413,762	104,413,762
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & Khu công nghiệp IDICO	-	-	219,361,492	219,361,492
Công ty CP tư vấn đầu tư IDICO	18,772,890	18,772,890	18,772,890	18,772,890
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	-	-	-	-

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	287,877,506	225,226,284,946	225,514,162,452	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	266,694,091	14,309,682,818	15,588,626,620	(1,012,249,711)
- Thuế thu nhập cá nhân	816,455,706	2,319,294,500	2,993,987,129	141,763,077
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-

- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	30,016,610	30,016,610	-
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	6,000,000	6,000,000	-
- Các khoản phí, lệ phí	-	-	-	-
- Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	1,371,027,303	241,891,278,874	244,132,792,811	(870,486,634)

18. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Trích trước khối lượng xây lắp	365,739,252	6,418,180,392
- Trích trước khác		
- Chi phí bảo trì TBA+Hệ thống ED 22KV	3,534,856,716	7,653,303,182
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Cộng	3,900,595,968	14,071,483,574

19. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	1,946,411,525	3,202,673,842
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	594,858,752	751,167,178
- Bảo hiểm xã hội		161,315,151

- Bảo hiểm y tế		37,362,107
- Bảo hiểm thất nghiệp		22,723,261
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	284,569,090	278,369,390
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,066,983,683	1,951,736,755
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	286,000,000	212,480,000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	286,000,000	212,480,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cộng	2,232,411,525	3,415,153,842

20. Doanh thu chưa thực hiện.

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng	-	-
b) Dài hạn (chi tiết như ngắn hạn)		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	168,280,924	172,664,704
Cộng	168,280,924	172,664,704
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết, lý do)		

21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
Cộng						

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g. Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)



22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành
- Giá trị mua lại trong kỳ;

23. Dự phòng phải trả

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác		
Cộng		
b) Dài hạn (chi tiết như ngắn hạn)		

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản

thuế thu nhập hoãn lại

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch

tạm thời được khấu trừ

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế

chưa sử dụng

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng

- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác		
định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh		
từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

25. Vốn chủ sở hữu

a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Số dư đầu năm trước	80,000,000,000	16,200,000,000	-	0	0	-	54,810,554,594		42,944,326,222	193,954,880,816
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	7,228,342,252	-	45,476,332,986	52,704,675,238
- Tăng vốn trong năm							7,228,342,252		45,476,332,986	7,228,342,252
- Lợi nhuận tăng trong năm										45,476,332,986
- Tăng khác										-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	24,932,748,673	24,932,748,673
+ Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức										
-Trích lập quỹ Đầu tư phát triển									7,228,342,252	7,228,342,252
-Trích lập quỹ Dự phòng tài chính										
-Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi									5,704,406,421	5,704,406,421
- Giảm vốn trong năm										-
- Lỗ trong năm nay										-
- Cổ tức năm 2015										
Số dư cuối năm trước	80,000,000,000	16,200,000,000	-	-	-	-	62,038,896,846	-	12,000,000,000	12,000,000,000
Số dư đầu năm này	80,000,000,000	16,200,000,000	-	-	-	-	62,038,896,846	-	63,487,910,535	221,726,807,381
Tăng vốn trong năm							10,846,716,831	-	60,525,940,768	71,372,657,599
- Tăng vốn năm nay							10,846,716,831			10,846,716,831
- Lợi nhuận tăng trong năm									60,525,940,768	60,525,940,768
- Tăng khác										-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	36,024,090,295	36,024,090,295
+ Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức										
-Trích lập quỹ Đầu tư phát triển									10,846,716,831	10,846,716,831
-Trích lập quỹ Dự phòng tài chính										
-Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi									9,177,373,464	9,177,373,464
- Giảm vốn trong năm nay										-
- Lỗ trong năm nay										-
- Cổ tức năm 2016										
Số dư cuối năm nay	80,000,000,000	16,200,000,000	-	-	-	-	72,885,613,677	-	87,989,761,008	257,075,374,685

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	40,800,000,000	40,800,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	39,200,000,000	39,200,000,000
Cộng	80,000,000,000	80,000,000,000

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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	80,000,000,000	80,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	80,000,000,000	80,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16,000,000,000	12,000,000,000

d) Cổ phiếu:

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8,000,000	8,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8,000,000	8,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8,000,000	8,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

10,000

10,000

đ) Cổ tức:

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:...

SỐ QUẢN LÝ
CÔNG TY CỔ PHẦN
TỰ PHÁP
LIÊN VÀI
IDIC
RACH

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:...

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:...

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển: 72,885,613,677

- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

16/10/2024
CÔNG TY
HẠN
T RIỂN
ĐÔ TH
C O
T. ĐỒ

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

	Năm nay	Năm trước

27. Chênh lệch tỷ giá

	Năm nay	Năm trước

28. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chỉ sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Tài sản thuê ngoài:		
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		
b) Tài sản nhận giữ hộ		
- Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác		
- Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp		
c) Ngoại tệ các loại:		
d) Kim khí quý, đá quý:		
đ) Nợ khó đòi đã xử lý:		
e) Các thông tin khác về khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh giải trình

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a) Doanh thu	2,293,350,181,811	2,234,318,037,988
- Doanh thu bán hàng;		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	2,236,003,385,135	2,062,603,811,875
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;	38,308,871,908	137,877,121,418
- Doanh thu đầu tư kinh Doanh bất động sản	15,134,204,189	3,703,286,726
- Doanh thu hàng hóa DV khác	3,903,720,579	30,133,817,969
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	38,308,871,908	137,877,121,418
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.		
Cộng	2,293,350,181,811	2,234,318,037,988
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
Cộng	-	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;		
- Hàng bán bị trả lại.		
Cộng	-	-

3. Giá vốn hàng bán

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	38,745,142,096	133,596,146,824
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước;		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	2,184,234,990,720	2,037,089,451,921
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	2,222,980,132,816	2,170,685,598,745

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,563,299,688	1,585,386,118
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	3,311,209,500	3,311,209,500
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		70,617,913
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
Cộng	4,874,509,188	4,967,213,531

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay;	245,630,778	531,700,284
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá;		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;	959,738,000	141,528,218
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng	1,205,368,778	673,228,502

6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	1,368,924,136	130,972,781
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.	169,132,587	259,300,928
Cộng	1,538,056,723	390,273,709

7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác;	54,496,126	5,686
Cộng	54,496,126	5,686

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	102,117,354	11,150,087,738
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	102,117,354	11,150,087,738
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	585,009,062	559,354,003
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	585,009,062	559,354,003
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		
Cộng	687,126,416	11,709,441,741

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	24,386,130,721	134,903,042,374
- Chi phí nhân công;	920,158,001	24,256,679,628
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	21,331,617,131	21,183,088,754
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	2,167,258,333,848	1,988,765,840,876
- Chi phí khác bằng tiền.	6,688,458,691	12,871,306,226
Cộng	2,220,584,698,392	2,181,979,957,858

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu năm hiện hành	14,309,682,818	11,130,917,568
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Cộng	14,309,682,818	11,130,917,568

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.		
Cộng	-	-



VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		
Cộng	0	0

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện:

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác.

VII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:.....

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:



3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2016
Mua hàng			
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & Khu công nghiệp IDICO	Xây lắp Tiền nước Tiền thuê đất Tiếp khách	244,583,076 20,905,173 71,807,273	171,605,194 20,905,173 117,386,344
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Xăng dầu	230,006,510	126,990,909
CNTổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV- tại miền đông	Sửa chữa hư hỏng công trình	54,496,126	
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Thí nghiệm	67,027,273	
Tổng		688,825,431	436,887,620
Bán hàng			
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Xây lắp	-	876,107,168
CNTổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV- tại miền đông	Cung cấp vật tư Tiền điện	170,244,321 3,650,090,531	2,957,099,753
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Thiết bị đo lường Tiền điện	2,676,816,190	2,581,087,826
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & Khu công nghiệp IDICO	Thiết bị đo lường Tiền điện Xây lắp	23,702,711 10,790,327,628 808,397,273	9,557,042,991 639,654,317
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Tiền điện Xây lắp Thiết bị đo lường	1,082,260,629 2,300,000	1,155,928,523
Tổng		19,204,139,283	17,766,920,578
Các giao dịch khác			
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Xây lắp	4,264,530,909	23,603,160,000
Tổng		4,264,530,909	23,603,160,000

Số dư phải thu các bên liên quan

Phải thu khách hàng	Mối quan hệ	31/12/2017	31/12/2016
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	963,717,885	963,717,885
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty	3,225,038,145	3,566,741,039
CNTổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV- tại miền đông	Đơn vị cùng Tổng công ty	371,780,607	318,536,103
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & Khu công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty	747,141,420	888,624,550
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty	275,932,699	276,070,614
Tổng cộng		5,583,610,756	6,013,690,191

Ứng trước cho nhà cung cấp	Mối quan hệ	31/12/2017	31/12/2016
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty	97,000,000	97,000,000
Tổng cộng		97,000,000	97,000,000

Phải thu khác	Mối quan hệ	31/12/2017	31/12/2016
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	7,694,542,198	6,277,558,198
Tổng cộng		7,694,542,198	6,277,558,198

Số dư phải trả các bên liên quan

Phải trả nhà cung cấp	Mối quan hệ	31/12/2017	31/12/2016
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty	65,929,581	104,413,762
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty	18,772,890	18,772,890
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & Khu công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty		219,361,492
Tổng cộng		84,702,471	342,548,144

Người mua trả tiền trước	Mối quan hệ	31/12/2017	31/12/2016
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị & Khu công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng công ty	-	-
Tổng cộng		-	-

S&C
CÓ
UT
HÀ
II
TRA

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận
Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2016

DOANH THU	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BDS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	2,062,603,811,875	137,877,121,418	3,703,286,726	30,133,817,969	2,234,318,037,988
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Doanh thu	2,062,603,811,875	137,877,121,418	3,703,286,726	30,133,817,969	2,234,318,037,988
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	45,762,938,450	4,280,974,594	205,916,043	999,939,913	51,249,769,000
Lãi tiền gửi, cổ tức	-	-	-	-	4,967,213,531
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	390,268,023
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(11,130,917,568)
Lợi nhuận trong năm					45,476,332,986

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2017

DOANH THU	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BDS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	2,236,003,385,135	38,308,871,908	15,134,204,189	3,903,720,579	2,293,350,181,811
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-	-
Doanh thu	2,236,003,385,135	38,308,871,908	15,134,204,189	3,903,720,579	2,293,350,181,811



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả bộ phận	66,171,607,699	(26,301,101)	1,535,878,707	796,368,496	68,477,553,801
Lãi tiền gửi, cổ tức	-	-	-	-	4,874,509,188
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	1,483,560,597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(14,309,682,818)
Lợi nhuận trong năm					60,525,940,768

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ hoạt động tại ngày 31/12/2016.

TÀI SẢN	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tài sản cố định	66,692,937,603	-	220,623,620	-	66,913,561,223
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	10,570,924,907	10,570,924,907
Các khoản phải thu	92,752,478,453	30,089,340,561	7,955,790,994	49,664,502,901	180,462,112,909
Hàng tồn kho	-	112,122,591,744	-	-	112,122,591,744
Tài sản chung	-	-	-	-	47,144,683,308
Tổng tài sản					417,213,874,091
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	70,769,778,200	31,094,050,976	185,578,242	41,437,659,292	143,487,066,710
Phải trả tiền vay	52,000,000,000	-	-	-	52,000,000,000
Nợ phải trả chung	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả					195,487,066,710

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ hoạt động tại ngày 31/12/2017

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	131,153,485,352	-	8,568,374,585	-	139,721,859,937
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	12,939,075,871	12,939,075,871
Các khoản phải thu	92,419,578,840	40,437,077,236	6,824,087,456	1,922,893,734	141,603,637,266
Hàng tồn kho	-	98,149,096,044	-	-	98,149,096,044
Tài sản chung	-	-	-	-	50,728,274,867
Tổng tài sản					443,141,943,985
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	43,942,796,950	35,032,728,263	3,925,170,716	15,765,873,371	98,666,569,300
Phải trả tiền vay	87,400,000,000	-	-	-	87,400,000,000
Nợ phải trả không thẻ phân bỏ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả					186,066,569,300

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

- Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2017 giảm 2.797.671.395 đồng so với Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2016 tương ứng 21,51%.

Do nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Doanh thu hoạt động xây lắp Quý IV năm 2017 giảm 23.865.871.786 đồng so với Doanh thu hoạt động xây lắp Quý IV năm 2016. Lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp quý IV năm 2017 giảm 1.933.274.289 đồng so với Lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp Quý IV năm 2016 tương ứng 312,27%.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng 17.139.073.445 đồng so với Lợi nhuận sau thuế năm 2016 trước hồi tố theo Biên bản kiểm toán nhà nước năm 2016 tương ứng 39,5%.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng 15.049.607.782 đồng so với Lợi nhuận sau thuế năm 2016 sau hồi tố theo Biên bản kiểm toán nhà nước năm 2016 tương ứng 33,09%.

Do nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Năm 2017 đã thu và hoàn nhập khoản phải thu khó đòi của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai với giá trị 18.845.536.911 đồng.

+ Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2017 giảm 99.568.249.510 đồng so với Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2016. Lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp năm 2017 giảm 3.445.820.556 đồng so với Lợi nhuận sau thuế hoạt động xây lắp năm 2016 tương ứng 100,61%.

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

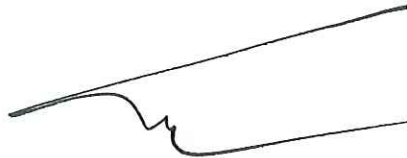
7. Những thông tin khác:

Người lập biểu



Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Minh

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Giám đốc



GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN PHÚ

