

IDICO-UDICO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

Địa chỉ: KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Web-site: idico-udico.com.vn E-mail: udico@hcm.vnn.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2018

ĐỒNG NAI, THÁNG 01 NĂM 2019

TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

KCN Nhơn Trạch I, X. Hiệp Phước, H. Nhơn Trạch, T. Đồng Nai

Mẫu số B01a - DN
(Ban hành theo Quyết định số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		271,164,606,867	250,248,616,652
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	44,486,413,033	7,901,191,975
1. Tiền	111		44,486,413,033	7,901,191,975
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		137,064,849,566	140,226,204,477
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	128,895,419,413	122,201,492,583
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,363,821,600	17,033,544,897
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	5.3	805,608,553	991,166,997
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	83,308,572,024	97,085,379,362
1. Hàng hóa tồn kho	141		83,308,572,024	97,085,379,362
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,304,772,244	5,035,840,838
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	151,205,999	102,222,045
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,848,883,078	3,926,169,082
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.6	3,304,683,167	1,007,449,711
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		186,837,988,364	192,888,527,333
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,177,900,405	1,377,432,789
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	4,773,849,975	4,978,866,359
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		648,926,111	643,442,111
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	705,973,910	705,973,910
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	5.4	(4,950,849,591)	(4,950,849,591)
II. Tài sản cố định	220		130,015,421,378	131,153,485,352
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	130,015,421,378	131,153,485,352
- Nguyên giá	222		307,089,240,150	290,075,803,495
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(177,073,818,772)	(158,922,318,143)
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	5.8	7,689,316,493	8,568,374,585
- Nguyên giá	231		16,046,366,973	16,046,366,973
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8,357,050,480)	(7,477,992,388)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9,720,576,867	12,939,075,871
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	9,720,576,867	12,939,075,871
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	33,830,933,265	33,858,554,265
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
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		(2,884,159,000)	(2,856,538,000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,403,839,956	4,991,604,471
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	3,145,457,684	3,927,887,789
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1,258,382,272	1,063,716,682
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		458,002,595,231	443,137,143,985
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		193,640,025,428	186,066,569,300
I. Nợ ngắn hạn	310		186,266,033,545	169,729,107,652
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	68,025,773,515	73,286,745,382
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,338,211,707	8,695,102,175
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.6	82,846,629	141,763,077
4. Phải trả người lao động	314		6,229,777,959	6,204,321,220
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	-	3,900,595,968

3600
CỘNG
CỔ
TƯ
HÀ VÀ
IDI
TRACH

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	5.14	28,000,000	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	2,122,608,130	1,946,411,525
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	99,800,000,000	71,900,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,638,815,605	3,654,168,305
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		7,373,991,883	16,337,461,648
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	295,079,246	380,165,231
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3,015,493	3,015,493
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	5.14	135,897,144	168,280,924
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	240,000,000	286,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	6,700,000,000	15,500,000,000
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		264,362,569,803	257,070,574,685
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	264,362,569,803	257,070,574,685
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			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		129,002,826,385	72,885,613,677
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		39,159,743,418	87,984,961,008
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	27,463,820,240

486/14
 G TY
 HÂN
 TẤT TR
 ĐỘ T
 CỘ
 T. Đ

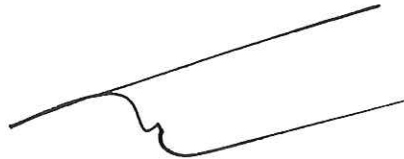
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		39,159,743,418	60,521,140,768
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		458,002,595,231	443,137,143,985

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN PHÚ

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	5.17	671,777,468,328	604,939,498,395	2,544,586,244,543	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	5.17	671,777,468,328	604,939,498,395	2,544,586,244,543	2,293,350,181,811
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	656,513,510,083	589,947,105,399	2,470,706,998,094	2,222,980,132,816
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15,263,958,245	14,992,392,996	73,879,246,449	70,370,048,995
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	518,277,922	438,047,318	7,103,140,797	4,874,509,188
7. Chi phí tài chính	22	5.20	519,648,919	174,302,178	2,761,013,645	1,205,368,778
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		565,481,919	50,219,178	2,733,392,645	245,630,778
8. Chi phí bán hàng	25	5.21	152,820,097	141,992,350	655,362,968	585,009,062
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	4,280,682,998	3,703,118,617	15,952,789,175	102,117,354
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		10,829,084,153	11,411,027,169	61,613,221,458	73,352,062,989
11. Thu nhập khác	31	5.23	34,972,727	1,351,502,056	126,584,815	1,538,056,723
12. Chi phí khác	32	5.23	-	-	-	54,496,126
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	5.23	34,972,727	1,351,502,056	126,584,815	1,483,560,597
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50	5.24	10,864,056,880	12,762,529,225	61,739,806,273	74,835,623,586
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	2,177,611,376	2,552,505,845	11,380,062,855	14,314,482,818
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50-51-52)	60		8,686,445,504	10,210,023,380	50,359,743,418	60,521,140,768
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.25	1,086	1,276	6,295	6,038
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	71		1,086	1,276	6,295	6,038

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Giám đốc



GIÁM ĐỐC
 TRẦN VĂN PHÚ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	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		2,579,298,556,354	2,246,716,424,722
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(2,449,246,676,421)	(2,120,707,143,242)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(21,604,112,304)	(26,486,147,500)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(2,733,392,645)	(245,630,778)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(13,677,296,311)	(15,588,626,620)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		9,795,519,996	15,330,795,395
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(36,697,071,393)	(31,761,768,816)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		65,135,527,276	67,257,903,161
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		(19,632,146,257)	(94,139,915,845)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		28,972,727	1,368,924,136
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		7,103,140,797	3,311,209,500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12,500,032,733)	(88,659,782,209)
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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		346,930,946,500	307,835,214,500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(327,830,946,500)	(272,435,214,500)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35,150,273,485)	(15,993,800,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16,050,273,485)	19,406,199,700



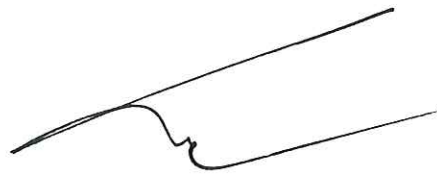
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
			Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		36,585,221,058	(1,995,679,348)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7,901,191,975	9,896,871,323
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		44,486,413,033	7,901,191,975

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN PHÚ

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 a - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005, giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 4 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010 lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012 và thay đổi lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINTSTOCK COMPANY

Tên Công ty viết tắt là: IDICO – UDICO.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: UIC

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty IDICO - CTCP	4.080.000	40.800.000.000	51%
Các cổ đông khác	3.920.000	39.200.000.000	49%
Tổng	8.000.000	80.000.000.000	100%

Địa chỉ đăng ký: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty:

- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện; Kinh doanh dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác mỏ, chế biến vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu);
- Kinh doanh các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa
- Khai thác, chế biến các loại quặng kim, khoáng sản từ quặng titan
- Bán buôn các loại quặng, khoáng sản;

- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư. Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế các công trình điện có cấp điện áp $\leq 35KV$. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông đường bộ;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, thiết kế và thi công các công trình hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng dân dụng.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Đơn vị trực thuộc	
Xí nghiệp Lắp máy điện nước	Cung cấp điện
Xí nghiệp Phát triển nhà số 5	Xây lắp dân dụng
Xí nghiệp Xây lắp dân dụng và công nghiệp số 6	Xây lắp dân dụng

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Đồng Việt Nam (VNĐ).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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.

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

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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này.. Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ bao gồm các chi phí vật tư trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí sản xuất chung phát sinh lũy kế đến ngày kết thúc giai đoạn liên quan đến giá thành sản phẩm xây lắp và hàng hóa bất động sản. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ còn bao gồm giá thành của các nhà thầu phụ và của các xí nghiệp được khoán thi công đã thực hiện hoàn thành nhưng chưa được xác định tiêu thụ trong năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

b. Phương pháp khấu hao

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
<i>Trạm điện</i>	13
<i>Đường dây điện</i>	12
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	20
Máy móc và thiết bị	
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	10
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	05
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của công ty tại 31/12/2018 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Thời gian hữu dụng ước tính để tính khấu hao là 10 năm.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.



Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành

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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty như sau:

- + Quỹ đầu tư phát triển trích với số tiền là 56.117.212.708 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi trích khoảng 13% lợi nhuận sau thuế năm 2018

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu kinh doanh điện năng

Doanh thu kinh doanh điện năng được ghi nhận trên cơ sở sản lượng điện tiêu thụ thực tế đo lường thông qua công cụ đo đếm điện năng được khách hàng chấp thuận thanh toán

Doanh thu bán hàng

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;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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



Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và các loại thuế khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế phù hợp với quy định về pháp luật thuế hiện hành.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 khách hàng và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Kinh doanh điện năng, Xây lắp, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản, và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	1,129,750,711	1,252,481,565
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43,356,662,322	6,648,710,410
Cộng	44,486,413,033	7,901,191,975

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	128,895,419,413	122,201,492,583
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhon Trạch	16,026,822,614	15,425,113,554
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	9,988,419,710	16,290,581,933
Tổng Công ty IDICO - CTCP	10,140,357,241	8,658,260,083
Các đối tượng còn lại	92,739,819,848	81,827,537,013
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	4,773,849,975	4,978,866,359
Phải thu các khách hàng còn lại	4,773,849,975	4,978,866,359
Trong đó số dư các bên liên quan	14,769,289,790	13,278,152,954
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	2,849,114,461	3,225,038,145
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	1,169,226,931	747,141,420
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	200,938,060	275,932,699
Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	409,653,097	371,780,607
Tổng Công ty IDICO - CTCP	10,140,357,241	8,658,260,083
Cộng	133,669,269,388	127,180,358,942

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.3 Phải thu khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	805,608,553	-	991,166,997	-
Ký quỹ ký cược	-	-	200,000,000	-
Tạm ứng	29,000,000	-	29,000,000	-
Phải thu khác (*)	776,608,553	-	762,166,997	-
b) Dài hạn	705,973,910	270,417,403	705,973,910	270,417,403
Tạm ứng	51,622,896	51,622,896	51,622,896	51,622,896
Phải thu khác (**)	654,351,014	218,794,507	654,351,014	218,794,507
Cộng	1,511,582,463	270,417,403	1,697,140,907	270,417,403

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Ngắn hạn khác (*)	776,608,553	-	762,166,997	-
Phải thu khác	33,986,788	-	37,372,449	-
Phí trước bạ	27,097,934	-	22,890,719	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	110,982,961	-	100,485,081	-
Công ty CP XD Nền móng Sông Đà Thăng Long Miền Nam	81,207,769	-	81,207,769	-
Công ty TNHH Trường Nam	338,180,909	-	338,180,909	-
Công ty TNHH TM DV & XD Phan Vũ	19,790,909	-	19,790,909	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thanh Xuân	147,165,848	-	147,165,848	-
Hội đồng bồi thường thành phố Biên Hòa	14,400,000	-	14,400,000	-
Trần Dũng	-	-	673,313	-
Đào Công Thắng	1,466,220	-	-	-
Phạm Quốc Bình	1,246,630	-	-	-
Công ty CP chứng khoán FPT-CN HCM	1,082,585	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Dài hạn khác (**)	654,351,014	218,794,507	654,351,014	218,794,507
Công ty TNHH Xuân Bình	102,109,973	102,109,973	102,109,973	102,109,973
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	37,583,984	37,583,984	37,583,984	37,583,984
Cty TNHH DV Chiến Thắng	67,750,550	67,750,550	67,750,550	67,750,550
Công ty ống thép Sài Gòn	11,350,000	11,350,000	11,350,000	11,350,000
Doanh nghiệp tư nhân Minh Hà	214,600,141	-	214,600,141	-
Công ty TNHH XD TM và SX Long Hải	17,778,454	-	17,778,454	-
Ngô Quang Trung	102,848,420	-	102,848,420	-
Công ty CP ĐT và XD Miền Nam	48,081,492	-	48,081,492	-
Công ty TNHH MTV ô tô Trần Thành	52,248,000	-	52,248,000	-
Cộng	654,351,014	218,794,507	654,351,014	218,794,507

5.4 Nợ xấu

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Phương Nga	3,944,304,715	-	3,944,304,715	-
Các đối tượng khác còn lại	1,006,544,876	-	1,006,544,876	-
Cộng	4,950,849,591	-	4,950,849,591	-
<i>Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</i>				
<i>Trong đó:</i>				
Công ty TNHH Phương Nga	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Khách hàng khác	-	-	-	3,944,304,715
				1,006,544,876



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2,982,007,741	-	3,346,371,170	-
Công cụ, dụng cụ	81,860,502	-	26,428,081	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	80,244,703,781	-	93,712,580,111	-
Cộng	83,308,572,024	-	97,085,379,362	-

5.6 Các khoản phải nộp và phải thu Nhà nước

	01/01/2018 (VND)		31/12/2018 (VND)	
	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm
Phải nộp	141,763,077	263,910,024,830	263,968,941,278	82,846,629
Thuế GTGT	-	250,323,187,013	250,323,187,013	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11,380,062,855	11,380,062,855	-
Thuế thu nhập cá nhân	141,763,077	2,170,758,352	2,229,674,800	82,846,629
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	30,016,610	30,016,610	-
Các loại thuế khác	-	6,000,000	6,000,000	-
Phải thu	1,007,449,711	-	2,297,233,456	3,304,683,167
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1,007,449,711	-	2,297,233,456	3,304,683,167

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ UDICO (UDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2018	104,474,476,056	176,804,034,809	7,642,344,457	1,154,948,173	290,075,803,495
Tăng trong kỳ	17,825,300,704	1,470,264,553	-	336,581,000	19,632,146,257
Mua trong kỳ	-	164,530,000	-	336,581,000	501,111,000
Đầu tư XD/CB hoàn thành	17,825,300,704	1,305,734,553	-	-	19,131,035,257
Giảm trong kỳ	2,618,709,602	-	-	-	2,618,709,602
Giảm khác	2,618,709,602	-	-	-	2,618,709,602
Số dư tại 31/12/2018	119,681,067,158	178,274,299,362	7,642,344,457	1,491,529,173	307,089,240,150
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2018	33,295,196,984	119,366,958,867	5,301,861,707	958,300,585	158,922,318,143
Tăng trong kỳ	8,286,534,454	11,473,436,747	864,045,403	146,193,627	20,770,210,231
Khấu hao trong kỳ	8,286,534,454	11,473,436,747	864,045,403	146,193,627	20,770,210,231
Giảm trong kỳ	2,618,709,602	-	-	-	2,618,709,602
Giảm khác	2,618,709,602	-	-	-	2,618,709,602
Số dư tại 31/12/2018	38,963,021,836	130,840,395,614	6,165,907,110	1,104,494,212	177,073,818,772
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2018	71,179,279,072	57,437,075,942	2,340,482,750	196,647,588	131,153,485,352
Tại ngày 31/12/2018	80,718,045,322	47,433,903,748	1,476,437,347	387,034,961	130,015,421,378

5.8 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (VND)
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	16,046,366,973	-	-	16,046,366,973
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	8,538,454,666	-	-	8,538,454,666
Chung cư 5 tầng số 2	7,507,912,307	-	-	7,507,912,307
Giá trị hao mòn lũy kế	7,477,992,388	879,058,092	-	8,357,050,480
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	3,787,115,776	475,133,888	-	4,262,249,664
Chung cư 5 tầng số 2	3,690,876,612	403,924,204	-	4,094,800,816
Giá trị còn lại	8,568,374,585	-	879,058,092	7,689,316,493
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	4,751,338,890	-	475,133,888	4,513,771,946
Chung cư 5 tầng số 2	3,817,035,695	-	403,924,204	3,615,073,593
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được đánh giá và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Theo đó, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

5.9 Chi phí trả trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	151,205,999	102,222,045
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	151,205,999	102,222,045
b) Dài hạn	3,145,457,684	3,927,887,789
Các khoản khác	3,145,457,684	3,927,887,789
Cộng	3,296,663,683	4,030,109,834

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2018 (VND)			01/01/2018 (VND)				
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác										
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	0.29%	0.29%	237,100	2,371,000,000	735,010,000	1,635,990,000	237,100	2,371,000,000	521,620,000	1,849,380,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	10.00%	10.00%	2,494,920	27,699,849,300	29,440,056,000	-	2,494,920	27,699,849,300	41,166,180,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI)	4.81%	4.81%	264,424	2,644,242,965	2,644,242,965	-	264,424	2,644,242,965	2,670,682,400	-
Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO	5.00%	5.00%	400,000	4,000,000,000	-	1,248,169,000	400,000	4,000,000,000	-	1,007,158,000
Cộng				36,715,092,265	32,819,308,965	2,884,159,000		36,715,092,265	44,358,482,400	2,856,538,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	68,025,773,515	68,025,773,515	73,286,745,382	73,286,745,382
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	49,297,989,100	49,297,989,100	43,942,796,950	43,942,796,950
Các đối tượng còn lại	18,727,784,415	18,727,784,415	29,343,948,432	29,343,948,432
b) Dài hạn	295,079,246	295,079,246	380,165,231	380,165,231
Các đối tượng phải trả	295,079,246	295,079,246	380,165,231	380,165,231
Cộng	68,320,852,761	68,320,852,761	73,666,910,613	73,666,910,613
Trong đó phải trả bên liên quan	-	-	84,702,471	84,702,471
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	-	-	65,929,581	65,929,581
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	-	-	18,772,890	18,772,890

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	-	3,900,595,968
Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22KV	-	3,534,856,716
Di dời trụ điện trung thế trước cổng Công ty Gold Long John	-	15,000,000
Vật tư đường N2 và hệ thống thoát nước (GD1) - KCN Phú Mỹ II	-	35,887,623
Thay thiết bị điện cho Công ty TNHH MTV Concord	-	31,500,000
Thi công ty Xây dựng và lắp đặt thiết bị Trường nằm non thuộc dự án: Khu dân cư City Land Z 751	-	198,676,736
Thi công Công trình sửa chữa TBĐ TBA Công ty Dệt may Eclat	-	31,500,000
Thi công công trình Công ty TNHH May mặc United Sweethearts Việt Nam	-	40,174,893
Thi công Công trình sửa chữa TBĐ TBA Công ty TNHH KHKT Texhong	-	13,000,000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	-	3,900,595,968

5.14 Phải trả khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	2,122,608,130	1,946,411,525
Kinh phí công đoàn	717,195,222	594,858,752
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	334,295,605	284,569,090
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,071,117,303	1,066,983,683
b) Dài hạn	240,000,000	286,000,000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	240,000,000	286,000,000
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	2,362,608,130	2,232,411,525
d) Doanh thu chưa thực hiện		
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	28,000,000	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	135,897,144	168,280,824
Cộng	163,897,144	168,280,824



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018 (VND)		Trong kỳ		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	91,000,000,000	91,000,000,000	338,130,946,500	314,630,946,500	67,500,000,000	67,500,000,000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN						
- Chi nhánh Đồng Đăng Nai	91,000,000,000	91,000,000,000	338,130,946,500	314,630,946,500	67,500,000,000	67,500,000,000
b) Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	8,800,000,000	8,800,000,000	8,800,000,000	4,400,000,000	4,400,000,000	4,400,000,000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN						
- Chi nhánh Đồng Đăng Nai	8,800,000,000	8,800,000,000	8,800,000,000	4,400,000,000	4,400,000,000	4,400,000,000
c) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	6,700,000,000	6,700,000,000	-	8,800,000,000	15,500,000,000	15,500,000,000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN						
- Chi nhánh Đồng Đăng Nai	6,700,000,000	6,700,000,000	-	8,800,000,000	15,500,000,000	15,500,000,000
Cộng	106,500,000,000	106,500,000,000	346,930,946,500	327,830,946,500	87,400,000,000	87,400,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.16	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng (VND)
a.	Đổi chiều biến động vốn chủ sở hữu				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
Số dư tại 01/01/2017	80,000,000,000	16,200,000,000	62,038,896,846	63,487,910,535	221,726,807,381
Tăng trong năm	-	-	10,846,716,831	60,521,140,768	71,367,857,599
Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	60,521,140,768	60,521,140,768
Phân phối lợi nhuận	-	-	10,846,716,831	-	10,846,716,831
Giảm trong năm	-	-	-	36,024,090,295	36,024,090,295
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10,846,716,831	10,846,716,831
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	9,177,373,464	9,177,373,464
Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	16,000,000,000	16,000,000,000
Số dư tại 31/12/2017	80,000,000,000	16,200,000,000	72,885,613,677	87,984,961,008	257,070,574,685
Số dư tại 01/01/2018	80,000,000,000	16,200,000,000	72,885,613,677	87,984,961,008	257,070,574,685
Tăng trong kỳ	-	-	56,117,212,708	50,359,743,418	106,476,956,126
Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	50,359,743,418	50,359,743,418
Phân phối lợi nhuận	-	-	56,117,212,708	-	56,117,212,708
Giảm trong kỳ	-	-	-	99,184,961,008	99,184,961,008
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	56,117,212,708	56,117,212,708
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	7,867,748,300	7,867,748,300
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	24,000,000,000	24,000,000,000
Chia cổ tức tạm ứng năm 2018	-	-	-	11,200,000,000	11,200,000,000
Số dư tại 31/12/2018	80,000,000,000	16,200,000,000	129,002,826,385	39,159,743,418	264,362,569,803

5.16 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng Công ty IDICO - CTCP	40,800,000,000	40,800,000,000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân 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 chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80,000,000,000	80,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	35,200,000,000	16,000,000,000

d. Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8,000,000	8,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8,000,000	8,000,000
Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10,000	10,000

e. Các quỹ doanh nghiệp

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	129,002,826,385	72,885,613,677
Cộng	129,002,826,385	72,885,613,677

5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	657,596,059,648	594,980,751,149
Doanh thu hoạt động xây lắp	10,604,903,332	5,612,068,345
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	2,920,372,285	3,833,000,256
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	656,133,063	513,678,645
Cộng	671,777,468,328	604,939,498,395

5.18 Giá vốn hàng bán

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	643,089,673,723	579,943,494,893
Giá vốn hoạt động xây lắp	10,302,671,606	7,254,778,357
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	2,627,795,593	2,377,933,845
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	493,369,161	370,898,304
Cộng	656,513,510,083	589,947,105,399

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	518,277,922	438,047,318
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Cộng	518,277,922	438,047,318

5.20 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Lãi tiền vay	565,481,919	50,219,178
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(45,833,000)	124,083,000
Cộng	519,648,919	174,302,178

360048
 CÔNG
 CỔ PH
 ĐẦU TƯ PH
 NHÀ VÀ Đ
 IDICO
 TRÁCH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.21 Chi phí bán hàng

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Chi phí nhân viên	146,781,142	136,465,684
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6,038,955	5,526,666
Cộng	152,820,097	141,992,350

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2,489,430,935	2,125,538,272
Chi phí vật liệu quản lý	130,454,736	114,322,819
Chi phí đồ dùng văn phòng	33,590,929	16,887,449
Chi phí khấu hao TSCĐ	241,995,874	278,605,655
Thuế phí và lệ phí	309,578,026	195,509,542
Chi phí dự phòng	-	(207,156,348)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	604,582,439	154,644,440
Chi phí bằng tiền khác	471,050,059	1,024,766,788
Cộng	4,280,682,998	3,703,118,617

5.23 Lợi nhuận khác

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	28,972,727	1,320,890,908
Các khoản khác	6,000,000	30,611,148
Cộng	34,972,727	1,351,502,056
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	-	-
Cộng	-	-
Lợi nhuận khác	34,972,727	1,351,502,056



5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10,864,056,880	12,762,529,225
Các khoản điều chỉnh tăng	24,000,000	-
Thu nhập chịu thuế	10,888,056,880	12,762,529,225
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,177,611,376	2,552,505,845
Thuế TNDN hiện hành	2,177,611,376	2,552,505,845

5.25 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8,686,445,504	10,210,023,380
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8,686,445,504	10,210,023,380
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân (cổ phiếu)	8,000,000	8,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1,086	1,276

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6,123,753,171	5,478,312,421
Chi phí nhân công	5,269,437,960	9,887,751,897
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,990,238,062	2,766,906,373
Chi phí dịch vụ mua ngoài	645,338,987,076	574,420,302,592
Chi phí khác bằng tiền	639,432,080	1,109,201,670
Cộng	660,361,848,349	593,662,474,953

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Thư Ký HĐQT:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Quý IV năm 2018 VND	Quý IV năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT	Thu nhập từ lương, thưởng, phụ cấp và các khoản khác	1,137,045,249	1,204,625,000

Các giao dịch bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<u>Giao dịch mua</u>				
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền nước	259,610,266	244,583,076
		Tiền thuê lại đất	20,905,173	20,905,173
		Tiếp khách	-	71,807,273
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Xăng dầu	240,974,329	230,006,510
3. Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thí nghiệm	326,265,372	67,027,273
4. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Sửa chữa hư hỏng công trình	-	54,496,126
Cộng			847,755,140	688,825,431

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu B 09 a - DN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giao dịch bán				
1. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Cung cấp điện	4,336,556,101	3,650,090,531
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp vật tư Cung cấp điện	- 2,333,332,123	170,244,321 2,676,816,190
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thiết bị đo lường Cung cấp điện	32,500,000 11,871,955,040	- 10,790,327,628
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thiết bị đo lường Xây lắp Cung cấp điện	32,900,000 - 1,624,797,937	23,702,711 808,397,273 1,082,260,629
5. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Thiết bị đo lường Giá trị xây lắp Cung cấp vật tư	- 18,815,346,059 4,055,459,359	2,300,000 4,264,530,909 -
Cộng			43,102,846,619	23,468,670,192



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

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

Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan:

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Phải thu khách hàng	10,140,357,241	8,658,260,083
2. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Phải thu khách hàng	409,653,097	371,780,607
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	2,849,114,461	3,225,038,145
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,169,226,931	747,141,420
5. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Ứng trước cho người bán	97,000,000	97,000,000
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lấp máy IDICO	Phải thu khách hàng	200,938,060	275,932,699
Cộng		14,866,289,790	13,375,152,954
Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
1. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Phải trả người bán	-	18,772,890
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải trả người bán	-	65,929,581
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	934,386,000	-
Cộng		934,386,000	84,702,471



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

6.2 Báo cáo bộ phận

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh điện năng, Xây lắp, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, thẩm kế chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
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 không thể phân bổ	-	-	-	-	50,723,474,867
Tổng tài sản					443,137,143,985
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
Tổng nợ phải trả					186,066,569,300

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ UDICO (UDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 31/12/2017

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
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
Kết quả kinh doanh bộ phận	66,171,607,699	(26,301,101)	1,535,878,707	796,368,496	68,477,553,801
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	4,874,509,188
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	1,483,560,597
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	74,835,623,586
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(14,314,482,818)
Lợi nhuận trong kỳ					60,521,140,768

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	130,015,421,378	-	7,689,316,493	-	137,704,737,871
Xây dựng cơ bản dở dang	4,566,583,087	-	-	5,153,993,780	9,720,576,867
Các khoản phải thu	100,504,888,788	30,570,405,577	6,228,234,585	939,221,021	138,242,749,971
Hàng tồn kho	-	84,566,954,296	-	-	84,566,954,296
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	87,767,576,226
Tổng tài sản					458,002,595,231

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính quý IV năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	49,297,989,100	21,436,741,862	1,268,009,158	13,137,285,308	85,140,025,428
Phải trả tiền vay	106,500,000,000	-	-	-	106,500,000,000
Tổng nợ phải trả					191,640,025,428

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 31/12/2018

DOANH THU	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
Tổng doanh thu	2,472,593,546,589	54,211,927,263	9,953,501,842	7,827,268,849	2,544,586,244,543
Kết quả kinh doanh bộ phận	51,742,299,379	1,330,056,231	361,683,707	1,076,041,344	54,510,080,661
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	7,103,140,797
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	126,584,815
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	61,739,806,273
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(11,380,062,855)
Lợi nhuận trong kỳ					50,359,743,418



6.3 Số liệu so sánh

1. Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2018 giảm 1,523,577,876 đồng so với Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2017 tương ứng 14,92%.

Do nguyên nhân chủ yếu sau:

- Lợi nhuận khác Quý IV năm 2018 giảm 1,316,529,329 đồng so với Lợi nhuận khác Quý IV năm 2017.

- Chi phí lãi vay Quý IV năm 2018 tăng 515,262,741 đồng so với Chi phí lãi vay Quý IV năm 2017.

2. Lợi nhuận sau thuế năm 2018 giảm 10,161,397,350 đồng so với Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tương ứng 16,79%.

Do nguyên nhân chủ yếu sau:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2018 tăng 15,850,671,821 đồng so với Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2017. Do 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.

- Chi phí lãi vay năm 2018 tăng 2,487,761,867 đồng so với Chi phí lãi vay năm 2017.

Đồng Nai, ngày 16 tháng 01 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú



6.3 Số liệu so sánh

1. Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2018 giảm 1,523,577,876 đồng so với Lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2017 tương ứng 14,92%.

Do nguyên nhân chủ yếu sau:

- Lợi nhuận khác Quý IV năm 2018 giảm 1,316,529,329 đồng so với Lợi nhuận khác Quý IV năm 2017.

- Chi phí lãi vay Quý IV năm 2018 tăng 515,262,741 đồng so với Chi phí lãi vay Quý IV năm 2017.

2. Lợi nhuận sau thuế năm 2018 giảm 10,161,397,350 đồng so với Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tương ứng 16,79%.

Do nguyên nhân chủ yếu sau:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2018 tăng 15,850,671,821 đồng so với Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2017. Do 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.

- Chi phí lãi vay năm 2018 tăng 2,487,761,867 đồng so với Chi phí lãi vay năm 2017.

Đồng Nai, ngày 16 tháng 01 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

