

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision



Local Expertise
International Presence



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán | 6 - 7 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh | 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ | 9 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 10 - 41 |



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

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 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007, lần 3 ngày 24/06/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 5/9/2019 và thay đổi lần 7 ngày 21/10/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 21/10/2020 là: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 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.

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

Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|--------------------|--|
| Bà Trần Thúy Hương | Chủ tịch |
| Ông Trần Văn Phú | Thành viên |
| Ông Mai Quốc Chính | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/4/2020) |
| Ông Lê Đắc Mạnh | Thành viên |
| Bà Hồ Thị Hải Hà | Thành viên độc lập |
| Ông Võ Tấn Dũng | Thành viên độc lập (Bỏ nhiệm ngày 29/4/2020) |

Ban Kiểm soát

| | |
|--------------------|------------|
| Ông Hoàng Văn Hiến | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Hồng | Thành viên |
| Ông Bùi Đức Minh | Thành viên |

Ban Giám đốc

| | |
|---------------------|--|
| Ông Trần Văn Phú | Giám đốc |
| Ông Trần Cao Thắng | Phó Giám đốc |
| Ông Lê Đắc Mạnh | Phó Giám đốc |
| Ông Phạm Quốc Vượng | Phó Giám đốc |
| Ông Nguyễn Quốc Trí | Phó Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 12/6/2020) |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 14/01/2021 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua việc thực hiện giao dịch cổ phiếu với người có liên quan đối với Cổ phiếu Công ty đang đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (IDICO - IDI) - Mã cổ phiếu HTI. Giá giao dịch là giá thỏa thuận hoặc khớp lệnh nằm trong biên độ trần/sàn tại ngày giao dịch theo đúng quy định trên sàn HOSE nhưng không thấp hơn giá trên sổ sách kế toán, tương ứng 11.102,5 đồng/cổ phiếu. Ngày 09/02/2021 Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ Mã cổ phiếu HTI thành công với số lượng cổ phiếu giao dịch là 2.494.920 cổ phiếu, giá bán theo thỏa thuận trên sàn là 15.500 đồng/cổ phiếu.

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 14/01/2021 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua việc thực hiện giao dịch cổ phiếu với người có liên quan đối với Cổ phiếu Công ty đang đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Quế Võ IDICO. Giá giao dịch là giá thỏa thuận trên cơ sở kết quả định giá cổ phiếu IDICO Quế Võ, các bên tiến hành thỏa thuận giá nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này Công ty chưa chuyển nhượng được số cổ phiếu này.

Theo nhận định của Ban Giám đốc, ngoài các sự kiện nêu trên, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Văn Phú
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Số: 84/2021/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 12/3/2021, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Bùi Thị Thủy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2021*

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2017-137-1

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 291.256.147.932 | 272.734.594.527 |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 58.951.764.931 | 46.180.786.363 |
| 1. Tiền | 111 | | 57.492.461.700 | 44.787.382.612 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1.459.303.231 | 1.393.403.751 |
| II- Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III- Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 136.003.515.135 | 136.658.235.065 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 119.062.921.454 | 123.299.184.794 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 13.954.800.403 | 12.854.882.649 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.3 | 2.985.793.278 | 504.167.622 |
| IV- Hàng tồn kho | 140 | 5.5 | 94.082.744.167 | 89.355.178.566 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 94.082.744.167 | 89.355.178.566 |
| V- Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.218.123.699 | 540.394.533 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.6 | 66.981.587 | 117.836.060 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 2.151.142.112 | 268.722.269 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | 5.7 | - | 153.836.204 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260) | 200 | | 218.581.680.297 | 195.449.385.263 |
| I Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 4.708.334.955 | 1.442.101.383 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 5.2 | 6.562.647.166 | 4.037.686.577 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 756.754.829 | 642.745.611 |
| 3. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.3 | 688.195.456 | 705.973.910 |
| 4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | 5.4 | (3.299.262.496) | (3.944.304.715) |
| II Tài sản cố định | 220 | | 130.756.228.983 | 138.966.967.207 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 130.756.228.983 | 138.966.967.207 |
| - Nguyên giá | 222 | | 347.448.229.756 | 335.899.747.612 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (216.692.000.773) | (196.932.780.405) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.9 | 5.931.200.309 | 6.810.258.401 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 16.046.366.973 | 16.046.366.973 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (10.115.166.664) | (9.236.108.572) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 41.021.053.572 | 11.161.203.426 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.10 | 41.021.053.572 | 11.161.203.426 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.11 | 34.127.721.766 | 35.089.492.738 |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 34.344.092.265 | 36.715.092.265 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (216.370.499) | (1.625.599.527) |
| VI Tài sản dài hạn khác | 260 | | 2.037.140.712 | 1.979.362.108 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.6 | 818.806.494 | 680.106.295 |
| 2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | 1.218.334.218 | 1.299.255.813 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 509.837.828.229 | 468.183.979.790 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 221.443.852.931 | 181.548.812.968 |
| I- Nợ ngắn hạn | 310 | | 210.419.152.814 | 167.527.299.604 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.12 | 87.288.231.000 | 72.219.110.610 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 3.028.463.335 | 7.628.391.486 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.7 | 2.778.616.923 | 65.176.373 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 3.872.432.936 | 6.054.149.446 |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.13 | 2.779.856.119 | 18.635.537.671 |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.15 | 107.120.000.000 | 56.700.000.000 |
| 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 3.551.552.501 | 6.224.934.018 |
| II- Nợ dài hạn | 330 | | 11.024.700.117 | 14.021.513.364 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 5.14 | 127.129.584 | 131.513.364 |
| 2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.15 | 10.897.570.533 | 13.890.000.000 |
| D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430) | 400 | | 288.393.975.298 | 286.635.166.822 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.16 | 288.393.975.298 | 286.635.166.822 |
| 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 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 16.200.000.000 | 16.200.000.000 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 141.592.762.240 | 141.592.762.240 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 50.601.213.058 | 48.842.404.582 |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 6.914.953.799 | 5.326.066.028 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 43.686.259.259 | 43.516.338.554 |
| II- Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 509.837.828.229 | 468.183.979.790 |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021
 Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2020 | Năm 2019 |
|---|----|------|-------------------|-------------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.18 | 2.613.134.656.855 | 2.751.388.238.748 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | 1.733.192.521 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 5.18 | 2.613.134.656.855 | 2.749.655.046.227 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.19 | 2.527.561.036.336 | 2.663.196.386.697 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 85.573.620.519 | 86.458.659.530 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.20 | 10.155.076.159 | 5.277.209.197 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.21 | 558.074.914 | 689.743.196 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 1.967.303.942 | 1.948.302.669 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 5.22 | 678.206.566 | 607.732.094 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.23 | 20.282.285.844 | 16.725.544.952 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 74.210.129.354 | 73.712.848.485 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 5.24 | 193.250.227 | 79.409.757 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 5.24 | 1.756.452.117 | 165.310.600 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 5.24 | (1.563.201.890) | (85.900.843) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | 72.646.927.464 | 73.626.947.642 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.25 | 12.960.668.205 | 14.110.609.088 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 59.686.259.259 | 59.516.338.554 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.26 | 6.217 | 6.199 |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Giám đốc



Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

| CHỈ TIÊU | MS | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|----|-------------------|-------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 72.646.927.464 | 73.626.947.642 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 02 | 23.259.919.685 | 22.933.261.000 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 1.890.033.468 | (1.258.559.473) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (10.254.112.068) | (5.240.578.650) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 1.967.303.942 | 1.948.302.669 |
| 3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 89.510.072.491 | 92.009.373.188 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (7.639.359.777) | 6.655.145.948 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (4.646.644.006) | (6.087.480.083) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 8.297.838.284 | 7.291.428.568 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (87.845.726) | 2.498.721.328 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (1.967.303.942) | (1.948.302.669) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (10.195.654.342) | (11.184.582.348) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (12.600.832.300) | (7.467.843.100) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | 20 | 60.670.270.682 | 81.766.460.832 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (44.029.973.515) | (32.611.701.384) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | 99.035.909 | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 2.491.160.000 | - |
| 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 10.034.916.159 | 5.277.209.197 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | 30 | (31.404.861.447) | (27.334.492.187) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 331.630.392.293 | 321.390.000.000 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (284.202.821.760) | (357.300.000.000) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (63.922.001.200) | (16.827.595.315) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | (16.494.430.667) | (52.737.595.315) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i> | 50 | 12.770.978.568 | 1.694.373.330 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 46.180.786.363 | 44.486.413.033 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 58.951.764.931 | 46.180.786.363 |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021
 Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 - 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 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/6/2007, lần 3 ngày 24/6/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 05/9/2019 và thay đổi lần 7 ngày 21/10/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 21/10/2020 là: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 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

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

Địa chỉ đăng ký: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty năm 2020 là 120 người (năm 2019: 123 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Sản xuất điện; 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 năm: 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. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty cũng bị sụt giảm. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

| <u>Tên công ty</u> | <u>Hoạt động chính</u> |
|--|------------------------|
| 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 |

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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 kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và 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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư góp vốn vào đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất 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 doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

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 có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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

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 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 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013, và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC quy định về quản lý tài sản cố định.

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 năm.

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:

| | Thời gian khấu hao |
|-----------------------------------|---------------------------|
| | (Số năm) |
| Nhà cửa và vật kiến trúc | |
| Trạm điện | 13 |
| Đường dây điện | 12 |
| Nhà cửa, vật kiến trúc khác | 20 |
| Máy móc và thiết bị | |
| Máy biến áp và thiết bị trạm điện | 10 |
| Máy móc, thiết bị khác | 05 |
| Phương tiện vận tải | 06 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 |

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

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

Bất động sản đầu tư là nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, cụ thể:

Bất động sản đầu tư của công ty tại ngày 31/12/2020 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.

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 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 năm, 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. Thời gian hữu dụng ước tính để khấu hao là 10 năm.

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).
- 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.

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

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".

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được xác định và ghi nhận dựa trên sản lượng điện (xác định theo chỉ số trên công tơ điện) và giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Doanh thu cho thuê bất động sản:

Doanh thu cho thuê bất động sản được xác định và ghi nhận trên hợp đồng đã ký với bên cho thuê và giá bán được căn cứ vào hợp đồng thuê.

Doanh thu kinh doanh bất động sản:

Doanh thu kinh doanh bất động sản được xác định và ghi nhận trên cơ sở hợp đồng và biên bản bàn giao đã ký với bên nhận chuyển nhượng.

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 năm 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.

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư cho thuê trong năm (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 năm.

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 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 năm 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; hoãn 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.

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

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

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

Ước tính kế toán

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

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 năm sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.

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 Ban Giám đốc 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, Cho thuê 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - 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

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 885.050.046 | 1.439.137.353 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 56.607.411.654 | 43.348.245.259 |
| Tương đương tiền (i) | 1.459.303.231 | 1.393.403.751 |
| Tổng | 58.951.764.931 | 46.180.786.363 |

(i) Tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng của Ngân hàng TMCP An Bình Chi nhánh Đồng Nai, lãi suất theo quy định của ngân hàng.

5.2 Phải thu khách hàng

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 119.062.921.454 | 123.299.184.794 |
| Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch | 17.065.482.709 | 16.547.097.689 |
| Công ty Hualon Corporation Việt Nam | 10.029.598.489 | 10.248.317.961 |
| Các đối tượng còn lại | 91.967.840.256 | 96.503.769.144 |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn | 6.562.647.166 | 4.037.686.577 |
| Phải thu các khách hàng nhỏ hơn 10% | 6.562.647.166 | 4.037.686.577 |
| Tổng | 125.625.568.620 | 127.336.871.371 |

Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 12.627.049.139 | 11.443.262.186 |
|--|----------------|----------------|

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.3 Phải thu khác

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) (Trình bày lại) | |
|---|----------------------|----------|----------------------------------|----------|
| | Giá trị ghi số | Dự phòng | Giá trị ghi số | Dự phòng |
| a) Ngân hàng | | | | |
| Tạm ứng | 2.985.793.278 | - | 504.167.622 | - |
| Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO - Phải thu cổ tức | 10.000.000 | - | - | - |
| 2.494.920.000 | - | - | - | - |
| b) Đại hạn | | | | |
| Phải thu khác | 480.873.278 | - | 504.167.622 | - |
| Tạm ứng | 688.195.456 | - | 705.973.910 | - |
| Phải thu khác | 51.622.896 | - | 51.622.896 | - |
| 636.572.560 | - | - | 654.351.014 | - |
| Tổng | 3.673.988.734 | - | 1.210.141.532 | - |

Trong đó: Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)

2.532.503.984

37.583.984



Handwritten Arabic text at the bottom right of the page.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.4 Nợ xấu

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) (Trình bày lại) | |
|--|----------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | 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 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu | 2.941.402.434 | - | - | - |
| Các đối tượng khác còn lại | 357.860.062 | - | - | - |
| Tổng | 3.299.262.496 | - | 3.944.304.715 | - |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 3.299.262.496 | - | 3.944.304.715 | - |

Trong đó:

Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu
Các đối tượng khác còn lại

| | Quá hạn 6th - 1 năm | Quá hạn 1 - 2 năm | Quá hạn 2 - 3 năm | Quá hạn trên 3 năm |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | - | - | - | 2.941.402.434 |
| | - | - | - | 357.860.062 |

5.5 Hàng tồn kho

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) (Trình bày lại) | |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 3.392.669.932 | - | 2.812.741.941 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 81.505.111 | - | 88.027.759 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 90.608.569.124 | - | 86.454.408.866 | - |
| Tổng | 94.082.744.167 | - | 89.355.178.566 | - |

Nguyên liệu, vật liệu
Công cụ, dụng cụ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
Tổng



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.6 Chi phí trả trước

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| a) Ngắn hạn | 66.981.587 | 117.836.060 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 66.981.587 | 83.010.641 |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ | - | 34.825.419 |
| b) Dài hạn | 818.806.494 | 680.106.295 |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ | 818.806.494 | 680.106.295 |
| Tổng | 885.788.081 | 797.942.355 |

5.7 Thuế và nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

| | 01/01/2020 VND | Số phải nộp trong năm VND | Số đã nộp trong năm VND | 31/12/2020 VND |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Phải nộp | 65.176.373 | 20.880.253.876 | 18.166.813.326 | 2.778.616.923 |
| Thuế GTGT | - | 4.738.145.654 | 4.738.145.654 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 12.806.832.001 | 10.195.654.342 | 2.611.177.659 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 65.176.373 | 3.297.559.894 | 3.195.297.003 | 167.439.264 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | 31.716.327 | 31.716.327 | - |
| Các loại thuế khác | - | 6.000.000 | 6.000.000 | - |
| Phải thu | 153.836.204 | 153.836.204 | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa | 153.836.204 | 153.836.204 | - | - |



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.8 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 |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2020 | 124.597.176.772 | 201.326.265.391 | 8.565.860.821 | 1.410.444.628 | 335.899.747.612 |
| Tăng trong năm | 11.714.166.633 | 2.455.956.736 | - | - | 14.170.123.369 |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành | 11.714.166.633 | 2.455.956.736 | - | - | 14.170.123.369 |
| Giảm trong năm | 2.079.527.887 | - | 508.204.247 | 33.909.091 | 2.621.641.225 |
| Quyết toán giảm nguyên giá | 2.079.527.887 | - | - | - | 2.079.527.887 |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | 508.204.247 | 33.909.091 | 542.113.338 |
| Số dư tại ngày 31/12/2020 | 134.231.815.518 | 203.782.222.127 | 8.057.656.574 | 1.376.535.537 | 347.448.229.756 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2020 | 46.052.821.553 | 143.024.142.890 | 6.699.716.432 | 1.156.099.530 | 196.932.780.405 |
| Tăng trong năm | 10.478.748.652 | 11.203.010.481 | 556.042.124 | 143.060.336 | 22.380.861.593 |
| Khấu hao trong năm | 10.478.748.652 | 11.203.010.481 | 556.042.124 | 143.060.336 | 22.380.861.593 |
| Giảm trong năm | 2.079.527.887 | - | 508.204.247 | 33.909.091 | 2.621.641.225 |
| Quyết toán giảm | 2.079.527.887 | - | - | - | 2.079.527.887 |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | 508.204.247 | 33.909.091 | 542.113.338 |
| Số dư tại ngày 31/12/2020 | 54.452.042.318 | 154.227.153.371 | 6.747.554.309 | 1.265.250.775 | 216.692.000.773 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 78.544.355.219 | 58.302.122.501 | 1.866.144.389 | 254.345.098 | 138.966.967.207 |
| Tại ngày 31/12/2020 | 79.779.773.200 | 49.555.068.756 | 1.310.102.265 | 111.284.762 | 130.756.228.983 |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 88.808.701.303 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 104.362.407.609 đồng).
 Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2020 là 86.149.905.652 (tại ngày 31/12/2019 là 83.986.251.952 đồng).
 Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết đang chờ thanh lý với giá trị tại ngày 31/12/2020 là 489.728.593 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 508.204.247 đồng).

5.9 Bất động sản đầu tư

| Khoản mục | 01/01/2020 VND | Tăng trong năm VND | Giảm trong năm VND | 31/12/2020 VND |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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 | 9.236.108.572 | 879.058.092 | - | 10.115.166.664 |
| - Nhà | | | | |
| Chung cư 5 tầng số 1 | 4.857.486.841 | 475.133.888 | - | 5.332.620.729 |
| Chung cư 5 tầng số 2 | 4.378.621.731 | 403.924.204 | - | 4.782.545.935 |
| Giá trị còn lại | 6.810.258.401 | - | 879.058.092 | 5.931.200.309 |
| - Nhà | | | | |
| Chung cư 5 tầng số 1 | 3.680.967.825 | - | 475.133.888 | 3.205.833.937 |
| Chung cư 5 tầng số 2 | 3.129.290.576 | - | 403.924.204 | 2.725.366.372 |

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận | 5.153.993.780 | 5.153.993.780 |
| Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ | 20.206.005.892 | - |
| Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Thay đường dây 22kV cáp trần bằng cáp bọc đường 5A,5C- KCN Nhơn Trạch 2; Đường Trần Phú, đường Võ Văn Tần-KCN Nhơn Trạch 3 | - | 5.790.964.600 |
| Hệ thống lưới điện phân phối 22kV - Đầu tư nâng cấp đường dây 22kV lộ 476,477 đường N1 KCN Nhơn Trạch 5 | 3.962.593.100 | - |
| Hệ thống lưới điện phân phối 22kV - Đầu tư xây mới đường dây 22kV dọc đường Tôn Đức Thắng, Trần Phú KCN Nhơn Trạch 2 | 6.347.415.000 | - |
| Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1) - TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh | 5.351.045.800 | - |
| Các công trình khác | - | 216.245.046 |
| Tổng | 41.021.053.572 | 11.161.203.426 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

| Đối tượng đầu tư | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | | | | | |
|---|-----------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%) | Số lượng CP | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | 34.344.092.265 | 37.198.884.965 | 216.370.499 | 36.715.092.265 | 32.210.944.965 | 1.625.599.527 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL) (i) | 0,29% | 237.100 | - | - | - | 2.371.000.000 | 1.873.090.000 | 497.910.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI) (ii) | 10,00% | 2.494.920 | 27.699.849.300 | 34.554.642.000 | - | 27.699.849.300 | 27.693.612.000 | 6.237.300 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (iii) | 4,81% | 264.424 | 2.644.242.965 | 2.644.242.965 | - | 2.644.242.965 | 2.644.242.965 | - |
| Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO (iiii) | 5,00% | 400.000 | 4.000.000.000 | - | 216.370.499 | 4.000.000.000 | - | 1.121.452.227 |
| Tổng | | | 34.344.092.265 | 37.198.884.965 | 216.370.499 | 36.715.092.265 | 32.210.944.965 | 1.625.599.527 |

(i) Tại ngày 31/12/2020, Giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL) là 0 đồng do Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty này trong quý 3 năm 2020.

(ii) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI) được xác định căn cứ vào giá Niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2020 theo giá đóng cửa là 13.850 đồng x 2.494.920 Cổ phiếu.

(iii) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 31/12/2020 theo giá bình quân là 10.000 đồng x 264.424 Cổ phiếu.

(iiii) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư chưa Niêm yết đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế Võ IDICO để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá Niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) (Trình bày lại) | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Giá trị ghi số | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi số | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai | 61.121.283.440 | 61.121.283.440 | 57.079.152.710 | 57.079.152.710 |
| Công ty CP thiết bị điện Cẩm Phá | 12.234.834.545 | 12.234.834.545 | - | - |
| Các đối tượng còn lại | 13.932.113.015 | 13.932.113.015 | 15.139.957.900 | 15.139.957.900 |
| Tổng | 87.288.231.000 | 87.288.231.000 | 72.219.110.610 | 72.219.110.610 |

5.13 Phải trả ngắn hạn khác

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 712.008.433 | 706.702.145 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 355.000.000 | 410.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 384.699.090 | 16.306.700.290 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.328.148.596 | 1.212.135.236 |
| Tổng | 2.779.856.119 | 18.635.537.671 |

5.14 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Tiền cho thuê đất nhận trước | 127.129.584 | 131.513.364 |
| Tổng | 127.129.584 | 131.513.364 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.15 Vay và nợ thuế tài chính

| | 31/12/2020 (VND) | | Trong năm | | 01/01/2020 (VND) | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a) Vay và nợ thuế tài chính ngân hàng | 107.120.000.000 | 107.120.000.000 | 334.622.821.760 | 284.202.821.760 | 56.700.000.000 | 56.700.000.000 |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i> | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | 322.912.821.760 | 272.912.821.760 | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| - Chi nhánh Đồng Đăng, Đồng Nai (i) | | | | | | |
| <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i> | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN | 7.120.000.000 | 7.120.000.000 | 11.710.000.000 | 11.290.000.000 | 6.700.000.000 | 6.700.000.000 |
| - Chi nhánh Đồng Đăng, Đồng Nai (ii) | | | | | | |
| b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn | 10.897.570.533 | 10.897.570.533 | 8.717.570.533 | 11.710.000.000 | 13.890.000.000 | 13.890.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN | 10.897.570.533 | 10.897.570.533 | 8.717.570.533 | 11.710.000.000 | 13.890.000.000 | 13.890.000.000 |
| - Chi nhánh Đồng Đăng, Đồng Nai (ii) | | | | | | |
| Tổng | 118.017.570.533 | 118.017.570.533 | 343.340.392.293 | 295.912.821.760 | 70.590.000.000 | 70.590.000.000 |

(i) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng, Đồng Nai

Theo hợp đồng tính đúng số 01/2020/380626/HĐTD ký ngày 26/8/2020; Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 130.000.000.000 đồng.

Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thanh toán

Theo từng giấy đề nghị giải ngân kiểm hợp đồng tín dụng cụ thể, 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiểm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Bảo đảm bằng tài sản: Hệ thống đường dây điện trung thế, máy đào bánh xích, vật tư kèm theo, vật tư thiết bị đầu nối bảo vệ, phân phối lưới điện và các trạm biến áp.

100.000.000.000 đồng

Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2020



121 40 21 191

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.15 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(ii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2016/380626/HĐTD ký ngày 20/9/2016

| | |
|-----------------------------------|---|
| Mục đích vay | Đầu tư mở rộng, nâng công suất trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5 |
| Thời hạn vay | 48 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng. |
| Lãi suất vay | Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. |
| Hình thức đảm bảo tiền vay | Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn. |
| Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2020 | 0 đồng |

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/380626/HĐTD ký ngày 09/11/2018

| | |
|-----------------------------------|--|
| Mục đích vay | Đầu tư thay thế máy biến áp 63MVA-3T (trạm biến áp 110/22Kv Tuy Hạ) |
| Thời hạn vay | 48 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng. |
| Lãi suất vay | Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. |
| Hình thức đảm bảo tiền vay | Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn. |
| Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2020 | 9.300.000.000 đồng (Đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 7.120.000.000 đồng) |

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/380626/HĐTD ký ngày 18/5/2020

| | |
|-----------------------------------|--|
| Mục đích vay | Đầu tư lắp đặt máy biến áp 63MVA thay thế máy biến áp 16MVA-1T trạm biến áp 110/220kV Tuy Hạ (trạm biến áp 110/22Kv Tuy Hạ) |
| Thời hạn vay | 60 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng |
| Lãi suất vay | Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. |
| Hình thức đảm bảo tiền vay | Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn. |
| Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2020 | 8.717.570.533 đồng |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2019 | 80.000.000.000 | 16.200.000.000 | 129.002.826.385 | 42.769.963.396 | 267.972.789.781 |
| Tăng trong năm | - | - | 12.589.935.855 | 59.516.338.554 | 72.106.274.409 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 59.516.338.554 | 59.516.338.554 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | 12.589.935.855 | - | 12.589.935.855 |
| Giảm trong năm | - | - | - | 53.443.897.368 | 53.443.897.368 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 12.589.935.855 | 12.589.935.855 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 8.053.961.513 | 8.053.961.513 |
| Chia cổ tức năm 2018 | - | - | - | 16.800.000.000 | 16.800.000.000 |
| Tam ứng cổ tức năm 2019 | - | - | - | 16.000.000.000 | 16.000.000.000 |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | 80.000.000.000 | 16.200.000.000 | 141.592.762.240 | 48.842.404.582 | 286.635.166.822 |
| Số dư tại ngày 01/01/2020 | 80.000.000.000 | 16.200.000.000 | 141.592.762.240 | 48.842.404.582 | 286.635.166.822 |
| Tăng trong năm | - | - | - | 59.686.259.259 | 59.686.259.259 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 59.686.259.259 | 59.686.259.259 |
| Giảm trong năm | - | - | - | 57.927.450.783 | 57.927.450.783 |
| Trích lập các quỹ (i) | - | - | - | 9.927.450.783 | 9.927.450.783 |
| Chia cổ tức năm 2019 đợt 2 (i) | - | - | - | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| Tam ứng cổ tức năm 2020 (ii) | - | - | - | 16.000.000.000 | 16.000.000.000 |
| Số dư tại ngày 31/12/2020 | 80.000.000.000 | 16.200.000.000 | 141.592.762.240 | 50.601.213.058 | 288.393.975.298 |

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 29/4/2020, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi 15%/lợi nhuận sau thuế; quỹ khen thưởng HĐQT, Ban điều hành là 1.000.000.000 đồng; chi trả cổ tức năm 2019 với tỷ lệ 60% trên vốn điều lệ (đã trả 20% trong năm 2019).

(ii) Công ty tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2020 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/NQ-CT ngày 08/12/2020 và thông báo chốt danh sách cổ đông và tạm ứng cổ tức năm 2020 số 122/TB-CT ngày 18/12/2020 với tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 20%/1 cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 2.000 đồng).

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

| Đối tượng | Tại ngày 31/12/2020 | | | Tại ngày 01/01/2020 | | |
|--------------------------------------|---------------------|------------------|--|---------------------|------------------|--|
| | Tỷ lệ | Số CP | Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND) | Tỷ lệ | Số CP | Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND) |
| Tổng Công ty IDICO - CTPC | 51% | 4.080.000 | 40.800.000.000 | 51% | 4.080.000 | 40.800.000.000 |
| Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác | 49% | 3.920.000 | 39.200.000.000 | 49% | 3.920.000 | 39.200.000.000 |
| Tổng | 100% | 8.000.000 | 80.000.000.000 | 100% | 8.000.000 | 80.000.000.000 |

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

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn góp tại ngày 01 tháng 01 | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp tại ngày 31 tháng 12 | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm | 48.000.000.000 | 32.800.000.000 |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2020 Cổ phiếu | 01/01/2020 Cổ phiếu |
|---|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 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

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 141.592.762.240 | 141.592.762.240 |
| Tổng | 141.592.762.240 | 141.592.762.240 |

5.17 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|----------------------|-------------------|
| Nợ phải thu khó đòi đã xử lý Công ty TNHH Phương Nga | 3.944.304.715 | - |
| Tổng | 3.944.304.715 | - |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.613.134.656.855 | 2.751.388.238.748 |
| Doanh thu bán điện | 2.584.789.741.527 | 2.699.665.907.251 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 7.958.315.453 | 36.978.261.987 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | 2.907.359.906 | 2.862.803.764 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 1.222.603.627 | 5.339.452.684 |
| Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác | 16.256.636.342 | 6.541.813.062 |
| b) Các khoản giảm trừ doanh thu | - | 1.733.192.521 |
| Giảm giá hàng bán | - | 49.878.478 |
| Hàng bán bị trả lại | - | 1.683.314.043 |
| Doanh thu thuần | 2.613.134.656.855 | 2.749.655.046.227 |

5.19 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn bán điện | 2.502.108.131.333 | 2.617.684.216.838 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 7.586.955.546 | 35.334.462.605 |
| Giá vốn cho thuê bất động sản | 2.616.933.762 | 2.460.540.351 |
| Giá vốn kinh doanh bất động | 398.342.391 | 2.233.501.444 |
| Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác | 14.850.673.304 | 5.483.665.459 |
| Tổng | 2.527.561.036.336 | 2.663.196.386.697 |

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.899.712.959 | 1.965.996.397 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | 60.080.000 | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 8.195.283.200 | 3.311.212.800 |
| Tổng | 10.155.076.159 | 5.277.209.197 |

5.21 Chi phí hoạt động tài chính

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền vay | 1.967.303.942 | 1.948.302.669 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (1.409.229.028) | (1.258.559.473) |
| Tổng | 558.074.914 | 689.743.196 |

5.22 Chi phí bán hàng

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí nhân viên | 674.945.242 | 604.470.770 |
| Chi phí dùng cụ, đồ dùng | 3.261.324 | 3.261.324 |
| Tổng | 678.206.566 | 607.732.094 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 12.342.103.498 | 10.402.891.908 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 384.967.710 | 486.083.918 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 204.985.160 | 176.329.887 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 687.835.792 | 695.417.009 |
| Thuế phí và lệ phí | 437.972.012 | 559.058.023 |
| Chi phí dự phòng | 3.299.262.496 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 794.517.894 | 1.151.873.998 |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.130.641.282 | 3.253.890.209 |
| Tổng | 20.282.285.844 | 16.725.544.952 |

5.24 Thu nhập/chi phí khác

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|------------------------|---------------------|
| <i>Thu nhập khác</i> | | |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 99.035.909 | 1.649.363 |
| Các khoản khác | 94.214.318 | 77.760.394 |
| Cộng | 193.250.227 | 79.409.757 |
| <i>Chi phí khác</i> | | |
| Giá trị còn lại và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 9.090.909 | - |
| Các khoản khác | 1.747.361.208 | 165.310.600 |
| Cộng | 1.756.452.117 | 165.310.600 |
| Lợi nhuận khác | (1.563.201.890) | (85.900.843) |

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 72.646.927.464 | 73.626.947.642 |
| <i>Điều chỉnh tăng</i> | <i>351.696.759</i> | <i>237.310.600</i> |
| <i>Điều chỉnh giảm</i> | <i>8.195.283.200</i> | <i>3.311.212.800</i> |
| <i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i> | <i>8.195.283.200</i> | <i>3.311.212.800</i> |
| Thu nhập chịu thuế | 64.803.341.023 | 70.553.045.442 |
| <i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i> | <i>20%</i> | <i>20%</i> |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 12.960.668.205 | 14.110.609.088 |
| Thuế TNDN hiện hành | 12.960.668.205 | 14.110.609.088 |

5.26 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 59.686.259.259 | 59.516.338.554 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành (i) | (9.952.938.889) | (9.927.450.783) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 49.733.320.370 | 49.588.887.771 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 6.217 | 6.199 |

(i) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 29/4/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế với số tiền là 8.927.450.783 đồng và quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành là 1.000.000.000 đồng. Theo đó, Công ty ước tính trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế với số tiền là 8.952.938.889 đồng và quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành là 1.000.000.000 đồng. Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020, quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành năm 2020 được ước tính dựa theo tỷ lệ trích năm 2019 trên lợi nhuận sau thuế với giá trị là 9.952.938.889 đồng. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2020 có thể thay đổi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Trình bày lại Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” năm 2019:

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2020. Theo đó, “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày lại như sau:

| | Số đã báo cáo VND | Năm 2019 Số trình bày lại VND |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 59.516.338.554 | 59.516.338.554 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành | (8.881.649.531) | (9.927.450.783) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 50.634.689.023 | 49.588.887.771 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) (ii) | 6.329 | 6.199 |

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29/4/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020. Công ty trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi là 15% là 8.927.450.783 đồng, quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành năm 2019 là 1.000.000.000 đồng. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2019 giảm từ 6.329 VND xuống 6.199 VND.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 6.755.461.869 | 7.663.111.061 |
| Chi phí nhân công | 30.041.189.123 | 41.861.757.917 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 23.259.919.685 | 22.933.261.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.468.823.872.708 | 2.615.052.182.320 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.272.043.886 | 3.408.314.987 |
| Tổng | 2.531.152.487.271 | 2.690.918.627.285 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Danh sách các bên liên quan:

| Stt | Bên liên quan | Mối quan hệ | Tên viết tắt |
|-----|--|-----------------------|-----------------|
| 1 | Tổng Công ty IDICO - CTCP | Công ty Mẹ | IDICO |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - MCI |
| 3 | Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - UDICO |
| 4 | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - LINCO |
| 5 | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - CONAC |
| 6 | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - INCO 10 |
| 7 | Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - INCON |
| 8 | Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - URBIZ |
| 9 | Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - SHP |
| 10 | Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - IDI |
| 11 | Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - ICC |
| 12 | Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - QUE VO |
| 13 | Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO | Đơn vị cùng IDICO | IDICO - TCC |
| 14 | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO | Đơn vị cùng IDICO | LAMA IDICO |
| 15 | Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông | Chi nhánh thuộc IDICO | IDICO - IEB |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

| Bên liên quan | Chức vụ | Tính chất giao dịch | Năm 2019 | |
|--------------------------|-------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| | | | VND | Trình bày lại |
| Hội đồng Quản trị | | | | |
| Bà Trần Thủy Hương | Chủ tịch HĐQT | Thu nhập từ lương, thù lao và lợi ích khác | 1.526.543.856 | 1.521.322.591 |
| Ông Phan Văn Chính | Thành viên | Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác | 1.257.841.856 | 1.171.722.591 |
| Ông Mai Quốc Chính | Thành viên | Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác | 111.830.000 | 107.300.000 |
| Ông Hồ Thị Hải Hà | Thành viên độc lập | Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác | 124.761.000 | 176.300.000 |
| Ông Võ Tấn Dũng | Thành viên độc lập | Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác | 32.111.000 | 66.000.000 |
| Ban kiểm soát | | | | |
| Ông Hoàng Văn Hiến | Trưởng ban | Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác | 719.049.004 | 734.732.938 |
| Ông Bùi Đức Minh | Thành viên | Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác | 146.941.000 | 208.800.000 |
| Ông Nguyễn Thị Hồng | Thành viên | Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác | 56.922.000 | 60.850.000 |
| Ban Giám đốc | | | | |
| Ông Trần Văn Phú | Thành viên HĐQT, Giám đốc | Thu nhập từ lương, thù lao và lợi ích khác | 515.186.004 | 465.082.938 |
| Ông Lê Đức Mạnh | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc | Thu nhập từ lương, thù lao và lợi ích khác | 4.135.046.861 | 3.488.556.365 |
| Ông Phạm Quốc Vương | Phó Giám đốc | Thu nhập từ lương, thù lao và lợi ích khác | 1.265.521.443 | 1.173.786.089 |
| Ông Trần Cao Thắng | Phó Giám đốc | Thu nhập từ lương và lợi ích khác | 858.868.779 | 799.992.728 |
| Ông Nguyễn Quốc Trí | Phó Giám đốc | Thu nhập từ lương và lợi ích khác | 814.519.608 | 754.637.092 |
| | | Thu nhập từ lương và lợi ích khác | 806.060.473 | 760.140.456 |
| | | Thu nhập từ lương và lợi ích khác | 390.076.558 | - |
| Tổng | | | 6.380.639.721 | 5.744.611.894 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)****b. Giao dịch với các bên liên quan**

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Năm 2019 | |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Năm 2020 | Năm 2019 |
| | | VND | VND |
| Giao dịch mua | | | |
| IDICO - MCI | Xăng dầu | 511.618.699 | 588.389.670 |
| IDICO - INCON | Thiết kế và lập dự toán | 231.302.619 | 282.347.209 |
| IDICO - URBIZ | Tiền nước | 254.142.796 | 49.010.182 |
| | Tiền thuê lại đất | 26.173.284 | 20.905.173 |
| | | 32.092.791.440 | 25.707.057.649 |
| Giao dịch bán | | | |
| IDICO - IEB | Cung cấp điện | 4.161.088.355 | 4.416.830.491 |
| | Sửa chữa, bảo trì TBA | 22.437.545 | - |
| IDICO - MCI | Cung cấp điện | 2.397.804.953 | 2.649.610.944 |
| IDICO - URBIZ | Cung cấp điện | 11.457.611.829 | 12.387.182.061 |
| | Sửa chữa, bảo trì TBA | 355.398.000 | 47.848.000 |
| | Xây lắp | - | 1.897.204.769 |
| | Cung cấp vật tư | 12.331.255.462 | 2.628.768.694 |
| | Cung cấp điện | 1.367.195.296 | 1.679.612.690 |
| | | 32.640.000.000 | 8.568.000.000 |
| LAMA IDICO | Có tức đã chia | 24.480.000.000 | 8.568.000.000 |
| Chia cổ tức | | | |
| IDICO | Tạm ứng cổ tức năm 2020 | 8.160.000.000 | - |
| | | 8.195.283.200 | 3.311.212.800 |
| Cổ tức được nhận | | | |
| IDICO - IDI | | 7.983.744.000 | 2.993.904.000 |
| LAMA IDICO | | 211.539.200 | 317.308.800 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**c. Số dư với các bên liên quan**

| Bên liên quan | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 12.627.049.139 | 11.443.262.186 |
| IDICO | 1.946.974.927 | 5.646.228.996 |
| IDICO - IEB | 444.175.062 | 415.232.052 |
| IDICO - MCI | 2.553.642.393 | 2.550.189.128 |
| IDICO - INCO 10 | 21.519.779 | 21.519.779 |
| IDICO - URBIZ | 7.604.771.058 | 2.708.191.738 |
| LAMA IDICO | 55.965.920 | 101.900.493 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 97.000.000 | 97.000.000 |
| IDICO - INCON | 97.000.000 | 97.000.000 |
| Phải thu khác ngắn hạn và dài hạn | 2.532.503.984 | 37.583.984 |
| IDICO - INCO 10 | 37.583.984 | 37.583.984 |
| IDICO - IDI | 2.494.920.000 | - |
| Người mua trả tiền trước | - | 5.629.227.950 |
| IDICO - URBIZ | - | 5.629.227.950 |



 3000
 CƠ
 VỤ TƯ
 HÀ V
 ID
 TRAC

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.3 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, Cho thuê 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 31/12/2019*Đơn vị tính: VND*

| | Cho thuê và kinh doanh bất động sản | | | Tổng |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|
| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Khác | |
| TÀI SẢN | | | | |
| Tài sản cố định | 138.966.967.207 | - | 6.810.258.401 | 145.777.225.608 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 6.007.209.646 | - | 5.153.993.780 | 11.161.203.426 |
| Các khoản phải thu | 98.446.179.391 | 26.436.194.382 | 6.523.869.012 | 138.100.336.448 |
| Hàng tồn kho | 1.528.947.913 | 9.106.315.324 | 80.003.143.383 | 90.654.434.379 |
| Tài sản không thể phân bổ | - | - | - | 82.490.779.929 |
| Tổng tài sản | | | | 468.183.979.790 |
| NỢ PHẢI TRẢ | | | | |
| Các khoản phải trả | 57.079.152.710 | 14.747.795.032 | 2.679.728.239 | 110.958.812.968 |
| Phải trả tiền vay | 70.590.000.000 | - | - | 70.590.000.000 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 181.548.812.968 |

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

| | Cho thuê và kinh doanh bất động sản | | | Tổng |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------|
| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Khác | |
| Tổng doanh thu | 2.699.665.907.251 | 36.978.261.987 | 6.541.813.062 | 2.749.655.046.227 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 64.581.215.492 | 1.643.799.382 | 1.043.334.376 | 68.435.639.288 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | 68.435.639.288 |
| Lợi nhuận từ các khoản đầu tư | - | - | - | 5.277.209.197 |
| Lợi nhuận khác | - | - | - | (85.900.843) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | - | - | - | 73.626.947.642 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | (14.110.609.088) |
| Lợi nhuận trong năm | | | | 59.516.338.554 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

| | Cho thuê và kinh doanh bất động sản | | | Tổng |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|
| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Khác | |
| TÀI SẢN | | | | |
| Tài sản cố định | 130.756.228.983 | - | - | 136.687.429.292 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 35.867.059.792 | - | 5.153.993.780 | 41.021.053.572 |
| Các khoản phải thu | 106.280.881.039 | 10.904.688.874 | 17.358.447.229 | 140.711.850.090 |
| Hàng tồn kho | 5.212.141.700 | 9.611.374.945 | 9.505.111 | 95.301.078.385 |
| Tài sản không thể phân bổ | - | - | - | 96.116.416.890 |
| Tổng tài sản | | | | 509.837.828.229 |
| NỢ PHẢI TRẢ | | | | |
| Các khoản phải trả | 75.332.081.681 | 11.756.271.666 | 11.334.104.281 | 103.426.282.398 |
| Phải trả tiền vay | - | - | - | 118.017.570.533 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 221.443.852.931 |

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

| | Cho thuê và kinh doanh bất động sản | | | Tổng |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|
| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Khác | |
| DOANH THU | | | | |
| Tổng doanh thu | 2.584.789.741.527 | 7.958.315.453 | 16.256.636.342 | 2.613.134.656.855 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 61.841.249.436 | 371.359.907 | 1.055.006.538 | 64.055.053.195 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | 64.055.053.195 |
| Lợi nhuận từ các khoản đầu tư | - | - | - | 10.155.076.159 |
| Lợi nhuận khác | - | - | - | (1.563.201.890) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | - | - | - | 72.646.927.464 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | (12.960.668.205) |
| Lợi nhuận trong năm | | | | 59.686.259.259 |

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Thành viên Hãng Kiểm toán INPACT. Một số khoản mục trên Báo cáo tài chính trình bày lại cho phù hợp với số trình bày kỳ này, cụ thể:

Đơn vị tính: VND

| | MS | Năm 2019 (trước trình bày) | Năm 2019 (sau trình bày) | Chênh lệch |
|---|-----------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| A. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 2.751.388.238.748 | 2.751.388.238.748 | - |
| Doanh thu bán điện | | 2.699.665.907.251 | 2.699.665.907.251 | - |
| Doanh thu hoạt động xây lắp | | 36.978.261.987 | 36.978.261.987 | - |
| Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản | | 8.202.256.448 | - | (8.202.256.448) |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | | - | 2.862.803.764 | 2.862.803.764 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | | - | 5.339.452.684 | 5.339.452.684 |
| Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác | | 6.541.813.062 | 6.541.813.062 | - |
| B. Giá vốn hàng bán | 11 | 2.663.196.386.697 | 2.663.196.386.697 | - |
| Giá vốn bán điện | | 2.617.684.216.838 | 2.617.684.216.838 | - |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | | 35.334.462.605 | 35.334.462.605 | - |
| Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản | | 4.694.041.795 | - | (4.694.041.795) |
| Giá vốn cho thuê bất động sản | | - | 2.460.540.351 | 2.460.540.351 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | | - | 2.233.501.444 | 2.233.501.444 |
| Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác | | 5.483.665.459 | 5.483.665.459 | - |



Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021
 Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng



Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú