

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO, - INCON) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**CÔNG TY**

Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO - INCON) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO, là doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam nay là Tổng Công ty IDICO - CTCP.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304843611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/01/ 2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai ngày 01/2/ 2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 11/7/2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 17/4/2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm ngày 31/01/2012, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 13/5/2013, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ bảy ngày 02/12/2014, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tám ngày 22/6/2015, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ chín ngày 27/4/2016.

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

Trụ sở chính của Công ty tại số 100, đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

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

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Hội đồng Quản trị	Ông Hoàng Văn Hiến	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Thành viên
	Bà Phùng Thị Thơm	Thành viên ( Miễn nhiệm từ ngày 24/4/2019)
	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên ( Bỏ nhiệm từ ngày 24/4/2019)
	Ông Mai Quốc Chính	Thành viên
	Ông Phan Công Nhân	Thành viên

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

Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Giám đốc
	Ông Đàm Văn Kiên	Phó Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty tại Quảng Nam
	Ông Tạ Văn Lợi	Phó Giám đốc
	Ông Phạm Lâm Sơn	Phó Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12 /2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Nguyễn Ngọc Khánh**  
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Số: 156/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO, được lập ngày 06/3/2020, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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 31/12/2019 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.



A blue ink signature.

**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2020

**Ngô Thị Hồng Phương**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3621-2016-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>29.906.026.753</b>	<b>28.255.147.803</b>
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.506.407.865	4.305.231.949
1. Tiền	111		1.506.407.865	605.231.949
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	3.700.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.943.238.651	10.155.007.476
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	12.307.851.089	10.831.208.613
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		540.000.000	318.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	653.737.236	717.322.537
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.4	(1.558.349.674)	(1.711.523.674)
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	15.437.143.874	13.749.378.833
1. Hàng tồn kho	141		15.489.340.874	13.801.575.833
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(52.197.000)	(52.197.000)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		19.236.363	45.529.545
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	19.236.363	45.529.545
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>8.284.052.867</b>	<b>8.841.754.823</b>
II Tài sản cố định	220		8.264.328.459	8.822.518.459
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	5.847.476.987	6.371.016.987
- Nguyên giá	222		10.391.366.538	10.391.366.538
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.543.889.551)	(4.020.349.551)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	2.416.851.472	2.451.501.472
- Nguyên giá	228		4.865.783.400	4.865.783.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.448.931.928)	(2.414.281.928)
VI Tài sản dài hạn khác	260	5.8	19.724.408	19.236.364
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		19.724.408	19.236.364
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>38.190.079.620</b>	<b>37.096.902.626</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu B01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>11.495.805.324</b>	<b>10.279.267.873</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>11.495.805.324</b>	<b>9.951.267.873</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	1.286.854.585	921.203.962
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.618.826.559	3.038.835.459
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	1.118.468.855	1.368.413.803
4. Phải trả người lao động	314		1.890.280.000	1.752.510.000
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		329.545.455	430.759.547
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.11	1.407.226.075	315.547.374
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	340.314.500	872.000.000
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.504.289.295	1.251.997.728
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>328.000.000</b>
1. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.12	-	328.000.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>26.694.274.296</b>	<b>26.817.634.753</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.13</b>	<b>26.694.274.296</b>	<b>26.817.634.753</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		248.050.000	248.050.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.445.581.609	1.445.581.609
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.042.651.577	3.042.651.577
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.957.991.110	2.081.351.567
- LNST chưa phân phối kì này	421b		1.957.991.110	2.081.351.567
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>38.190.079.620</b>	<b>37.096.902.626</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

*Phạm Thị Loan*

*Lại Văn Hoàn*



*Nguyễn Ngọc Khánh*

Phạm Thị Loan

Lại Văn Hoàn

Nguyễn Ngọc Khánh

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu B02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	20.697.018.624	25.837.689.952
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		20.697.018.624	25.837.689.952
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	10.827.244.944	16.358.992.989
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		9.869.773.680	9.478.696.963
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	92.919.330	148.895.860
7. Chi phí tài chính	22	5.18	92.101.716	139.392.174
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		92.101.716	139.392.174
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.19	7.289.545.903	7.193.279.811
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		2.581.045.391	2.294.920.838
11. Thu nhập khác	31		-	389.115.621
12. Chi phí khác	32		48.711.878	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.20	(48.711.878)	389.115.621
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2.532.333.513	2.684.036.459
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	574.342.403	602.684.892
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.957.991.110	2.081.351.567
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.22	979	800

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc









Phạm Thị Loan

Lại Văn Hoàn

Nguyễn Ngọc Khánh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	2.532.333.513	2.684.036.459
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	558.190.000	509.053.672
- Các khoản dự phòng	3	(153.174.000)	(113.796.917)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(92.919.330)	(537.690.406)
- Chi phí lãi vay	6	92.101.716	139.392.174
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	2.936.531.899	2.680.994.982
- Biến động các khoản phải thu	9	(1.635.057.175)	(617.221.908)
- Biến động hàng tồn kho	10	(1.687.765.041)	3.287.693.529
- Biến động các khoản phải trả	11	713.171.305	(3.395.480.722)
- Biến động chi phí trả trước	12	25.805.138	(35.697.409)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(92.101.716)	(139.392.174)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(579.779.324)	(805.342.357)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(229.060.000)	(400.050.300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(548.254.914)</b>	<b>575.503.641</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(1.083.835.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	403.454.546
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	92.919.330	148.895.860
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>92.919.330</b>	<b>(531.484.685)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(859.685.500)	(99.901.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(483.803.000)	(1.198.247.302)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(1.343.488.500)</b>	<b>(1.298.148.302)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(1.798.824.084)</b>	<b>(1.254.129.346)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>4.305.231.949</b>	<b>5.559.361.295</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>2.506.407.865</b>	<b>4.305.231.949</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc









Phạm Thị Loan

Lại Văn Hoàn

Nguyễn Ngọc Khánh

# CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B09-DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO-INCON) được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO, là doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam nay là Tổng công ty IDICO - CTCP.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304843611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/01/2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai ngày 01/02/2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 11/7/2008, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 17/4/2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm ngày 31/01/2012, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 13/05/2013, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ bảy ngày 02/12/2014, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tám ngày 22/6/2015, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ chín ngày 27/4/2016.

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

Vốn điều lệ của 20.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

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

Trụ sở chính của Công ty tại số 100, đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2019 là 57 người (tại 31/12/2018: 60 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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

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

- Đánh giá tác động môi trường
- Thiết kế kiến trúc công trình
- Thiết kế nội ngoại thất công trình
- Thăm tra an toàn giao thông đường bộ
- Lập báo cáo đầu tư (nghiên cứu tiền khả thi và khả thi): giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.
- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống cấp nước, thoát nước, môi trường đô thị và khu công nghiệp)
- Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình dân dụng và giao thông
- Xây dựng Công trình dân dụng khác.  
Chi tiết:
  - Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới hoặc thuộc các đề tài nghiên cứu khoa học, cải tạo, duy tu, trùng tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử.
  - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, giao thông, nông nghiệp.

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.

Hoạt động chuyên môn, khoa học công nghệ khác chưa được phân đầu vào đầu. Chi tiết: thí nghiệm các loại vật liệu xây dựng và cơ học đất. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược.

Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, kiểm định chất lượng các công trình xây dựng; Chứng nhận sự phù hợp, về chất lượng công trình xây dựng.

Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm Khoa học tự nhiên và kỹ thuật. Chi tiết :Khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới về đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ.

Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: thi công trang trí nội ngoại thất công trình.

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

**1.3. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có đơn vị trực thuộc như sau:

Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO tại Quảng Nam

Địa chỉ tại Ngã ba Làng Hời, Xã Phước Xuân, Huyện Phước Sơn, Quảng Nam

**1.4 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 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, 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 hàng năm.

**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 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 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC 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 hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**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.

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.

**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.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu (Tiếp theo)

- 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

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. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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

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 25/4/2013 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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.

Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình là Thương hiệu có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 đồng là giá trị thương hiệu IDICO được hạch toán theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1291/QĐ-BXD ngày 14/09/2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO.

TSCĐ vô hình là Phần mềm máy tính được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05-10
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

Thương hiệu được tính hao mòn trong thời gian 10 năm, kể từ năm 2007. Việc ghi nhận trên có khác biệt so với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình.

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số G14, đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh có nguyên giá ban đầu là 2.389.054.000 đồng. Tài sản cố định là quyền sử dụng đất không thời hạn nên không tính khấu hao.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ 5 năm đến 8 năm.

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

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

**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, 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.

**Nguyên tắc kế toán Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, 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 và nợ thuê tài chính 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.

**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 vốn chủ sở hữu**

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

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

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.

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

**Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

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

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định trong đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

**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.



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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

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.

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn 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 cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, và các khoản vay.

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 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 trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

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

**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.

Trong năm, Công ty chỉ hoạt động thiết kế, giám sát, khảo sát thiết kế, khảo sát thi công, lập Báo cáo, dự án tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-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**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	32.041.477	7.414.431
Tiền gửi ngân hàng	1.474.366.388	597.817.518
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	3.700.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.506.407.865</b>	<b>4.305.231.949</b>

Khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng có kỳ hạn 1 tháng, lãi suất từ 4,3% - 5%/năm.

**5.2 Phải thu của khách hàng**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>12.307.851.089</b>	<b>10.831.208.613</b>
Trường cao đẳng nghề số 8	-	228.443.027
Ban quản lý dự án huyện Đức Linh	647.256.200	1.929.140.631
Tổng công ty IDICO - CTCP	2.600.535.801	209.872.342
Chi nhánh Tổng Cty IDICO - CTCP tại Miền Đông	90.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư QL1 Tiền Giang	1.308.211.699	137.373.184
Phải thu đối tượng khác	7.661.847.389	8.326.379.429
<i>Trong đó, phải thu các bên liên quan</i>		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	553.115.950	792.834.092
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa	8.391.000	8.391.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	200.000.000	350.000.000
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	252.341.906	634.917.906
Tổng công ty IDICO - CTCP	2.600.535.801	209.872.342
Chi nhánh Tổng Cty IDICO - CTCP tại Miền Đông	90.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO IDICO Dakmi 3	24.442.000	244.415.000
	24.034.524	159.119.270
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>12.307.851.089</b>	<b>10.831.208.613</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.3 Phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	653.737.236	-	717.322.537	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO	102.331.466	-	102.331.466	-
Phải thu các đội thi công công trình	389.069.572	-	509.518.072	-
Tạm ứng	159.701.399	-	105.472.999	-
Phải thu tiền Bảo hiểm xã hội nộp dư	2.634.799	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>653.737.236</b>	<b>-</b>	<b>717.322.537</b>	<b>-</b>

**5.4 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	1.596.378.074	38.028.400	1.749.552.074	38.028.400
<i>Trong đó:</i>				<b>Quá hạn 3 năm</b>
Nguyễn Trúc Nghĩa				261.148.157
Các khách hàng khác				1.335.229.917

**5.5 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	22.827.528	-	13.297.682	-
Chi phí SX KDDD	15.466.513.346	(52.197.000)	13.788.278.151	(52.197.000)
<b>Tổng</b>	<b>15.489.340.874</b>	<b>(52.197.000)</b>	<b>13.801.575.833</b>	<b>(52.197.000)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.6 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2019	4.927.824.662	2.953.892.336	2.294.510.897	215.138.643	10.391.366.538
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	4.927.824.662	2.953.892.336	2.294.510.897	215.138.643	10.391.366.538
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2019	542.058.973	989.133.038	2.274.018.897	215.138.643	4.020.349.551
Tăng trong năm	197.112.000	316.176.000	10.252.000	-	523.540.000
Khấu hao trong năm	197.112.000	316.176.000	10.252.000	-	523.540.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	739.170.973	1.305.309.038	2.284.270.897	215.138.643	4.543.889.551
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2019	4.385.765.689	1.964.759.298	20.492.000	-	6.371.016.987
Tại ngày 31/12/2019	4.188.653.689	1.648.583.298	10.240.000	-	5.847.476.987

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019 với giá trị là 2.346.444.126 đồng (tại 31/12/2018: 2.346.444.126 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 31/12/2019 với giá trị 310.150.000 đồng (tại 31/12/2018: 310.150.000 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại 31/12/2019 là 4.188.652.689 đồng (tại 31/12/2018: 4.385.764.689 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.7 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2019	2.389.054.000	476.729.400	2.000.000.000	4.865.783.400
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>2.389.054.000</b>	<b>476.729.400</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>4.865.783.400</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2019	-	414.281.928	2.000.000.000	2.414.281.928
Tăng trong năm	-	34.650.000	-	34.650.000
Khấu hao trong năm	-	34.650.000	-	34.650.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>448.931.928</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.448.931.928</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2019	2.389.054.000	62.447.472	-	2.451.501.472
Tại 31/12/2019	2.389.054.000	27.797.472	-	2.416.851.472

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 2.389.054.000 đồng (tại 31/12/2018 là 2.389.054.000 đồng).

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí còn phân bổ	19.236.363	45.529.545
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	19.724.408	19.236.364
<b>Tổng</b>	<b>38.960.771</b>	<b>64.765.909</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.9 Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.286.854.585</b>	<b>1.286.854.585</b>	<b>921.203.962</b>	<b>921.203.962</b>
Công ty Tư vấn Xây dựng Điện 2	251.250.000	251.250.000	251.250.000	251.250.000
Công ty TNHH Cung ứng Thiết bị An Phát	-	-	105.450.000	105.450.000
Công ty TNHH MTV Đo đạc Địa chất Quỳnh Lâm	3.272.727	3.272.727	343.636.363	343.636.363
Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật xây dựng QTNC	117.484.365	117.484.365	43.636.364	43.636.364
Công ty Cổ phần Tư vấn kỹ thuật XD đô thị Liên Thành	286.363.636	286.363.636	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Phúc Tín	513.636.364	513.636.364	-	-
Các đối tượng khác	114.847.493	114.847.493	177.231.235	177.231.235
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>1.286.854.585</b>	<b>1.286.854.585</b>	<b>921.203.962</b>	<b>921.203.962</b>

Trong đó:

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
Công ty Tư vấn Xây dựng Điện 2	251.250.000	251.250.000	251.250.000	251.250.000
Các đối tượng khác	26.959.693	26.959.693	26.959.693	26.959.693
<b>Tổng</b>	<b>278.209.693</b>	<b>278.209.693</b>	<b>278.209.693</b>	<b>278.209.693</b>

**5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	Số phải trả 01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải trả 31/12/2019
<b>Phải nộp</b>	<b>1.368.413.803</b>	<b>2.486.789.070</b>	<b>2.736.734.018</b>	<b>1.118.468.855</b>
Thuế giá trị gia tăng	948.123.363	1.473.047.287	1.678.729.964	742.440.686
Thuế thu nhập doanh nghiệp	228.519.769	574.342.403	579.779.324	223.082.848
Thuế thu nhập cá nhân	138.619.400	413.991.020	451.031.720	101.578.700
Các loại thuế khác	53.151.271	25.408.360	27.193.010	51.366.621

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.11 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.407.226.075</b>	<b>315.547.374</b>
Kinh phí công đoàn	26.997.500	44.870.000
Bảo hiểm xã hội	-	28.113.669
Bảo hiểm y tế	-	9.645.201
Bảo hiểm thất nghiệp	79.988	7.607.488
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.380.148.587	225.311.016
<b>Tổng</b>	<b>1.407.226.075</b>	<b>315.547.374</b>

**Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Cổ tức phải trả	1.169.712.087	53.515.087
Các khoản khác	210.436.500	171.795.929
<b>Tổng</b>	<b>1.380.148.587</b>	<b>225.311.016</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.12 Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Nợ dài hạn đến hạn trả	340.314.500	340.314.500	-	531.685.500	872.000.000	872.000.000	872.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	340.314.500	340.314.500	-	531.685.500	872.000.000	872.000.000	872.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	328.000.000	328.000.000	328.000.000	328.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	-	-	-	328.000.000	328.000.000	328.000.000	328.000.000
<b>Tổng</b>	<b>340.314.500</b>	<b>340.314.500</b>	<b>-</b>	<b>859.685.500</b>	<b>1.200.000.000</b>	<b>1.200.000.000</b>	<b>1.200.000.000</b>

Đơn vị tính: VND

(\*) Công ty vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM theo Hợp đồng tín dụng số 02/2015/3158000/HĐTD ngày 7/8/2015. Số tiền vay: 4.200.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: xây dựng mới công trình "Tòa nhà văn phòng IDICO-INCON" tại G14, đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150%/tháng đối với số tiền trả chậm. Tài sản thế chấp là tòa nhà văn phòng tại số G14 đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00130 ngày 13/9/2007 và công trình tòa nhà trên đất với tổng giá trị tài sản thế chấp: 5.274.000.000 đồng.





**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.13 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	20.000.000.000	248.050.000	1.445.581.609	3.042.651.577	2.036.305.672	26.772.588.858
Tăng trong năm	-	-	-	-	2.081.351.567	2.081.351.567
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	2.081.351.567	2.081.351.567
Giảm trong năm	-	-	-	-	2.036.305.672	2.036.305.672
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	836.305.672	836.305.672
Chia cổ tức	-	-	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>248.050.000</b>	<b>1.445.581.609</b>	<b>3.042.651.577</b>	<b>2.081.351.567</b>	<b>26.817.634.753</b>
Số dư tại 01/01/2019	20.000.000.000	248.050.000	1.445.581.609	3.042.651.577	2.081.351.567	26.817.634.753
Tăng trong năm	-	-	-	-	1.957.991.110	1.957.991.110
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.957.991.110	1.957.991.110
Giảm trong năm	-	-	-	-	2.081.351.567	2.081.351.567
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	481.351.567	481.351.567
Chia cổ tức	-	-	-	-	1.600.000.000	1.600.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>248.050.000</b>	<b>1.445.581.609</b>	<b>3.042.651.577</b>	<b>1.957.991.110</b>	<b>26.694.274.296</b>

(\*) Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 24/4/2019 về việc phân phối lợi nhuận năm 2018 Chia cổ tức 8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.13 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	2.000.000.000	2.000.000.000
Tổng công ty IDICO - CTCP	12.080.000.000	12.080.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	5.920.000.000	5.920.000.000
<b>Tổng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.600.000.000	1.200.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Quỹ đầu tư phát triển	3.042.651.577	3.042.651.577
<b>Tổng</b>	<b>3.042.651.577</b>	<b>3.042.651.577</b>

**5.14 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty CP Địa ốc Khôi Minh	-	180.338.500
Công ty TNHH Đồng Biên	-	70.000.000
Các đối tượng khác	-	460.656.800
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>710.995.300</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B09-DN

5.15 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.697.018.624	25.837.689.952
<b>Tổng</b>	<b>20.697.018.624</b>	<b>25.837.689.952</b>

Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan

Bên liên quan	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Giao dịch bán</b>		
BQL DA Nhà máy thủy điện Đak Mi 4	-	(84.933.419)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	1.068.012.550	2.112.637.286
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	-	1.909.090.909
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	-	709.914.545
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO	-	60.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	2.185.279.091	611.778.182
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	-	78.640.615
Tổng công ty IDICO - CTCP	4.268.455.904	6.098.538.285
Chi nhánh Tổng Cty IDICO - CTCP tại Miền Đông	81.818.182	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa	-	511.886.265
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô Thị IDICO	49.010.182	326.265.372
IDICO - DAKMI 3	70.832.049	144.653.882
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	-	531.432.221
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng lắp máy IDICO	166.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>7.889.407.958</b>	<b>13.009.904.143</b>

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.827.244.944	16.358.992.989
<b>Tổng</b>	<b>10.827.244.944</b>	<b>16.358.992.989</b>

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi	92.919.330	148.895.860
<b>Tổng</b>	<b>92.919.330</b>	<b>148.895.860</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.18 Chi phí tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	92.101.716	139.392.174
<b>Tổng</b>	<b>92.101.716</b>	<b>139.392.174</b>

**5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.081.246.000	4.689.295.540
Chi phí vật liệu quản lý	28.887.000	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	78.553.956	29.152.454
Chi phí khấu hao TSCĐ	558.190.000	564.415.354
Thuế phí và lệ phí	65.165.659	59.503.468
Hoàn nhập dự phòng	(153.174.000)	(113.796.917)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	236.470.694
Chi phí bằng tiền khác	1.630.677.288	1.728.239.218
<b>Tổng</b>	<b>7.289.545.903</b>	<b>7.193.279.811</b>

**5.20 Lợi nhuận khác**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	-	388.794.546
Các khoản khác	-	321.075
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>389.115.621</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản bị phạt	48.711.878	-
<b>Tổng</b>	<b>48.711.878</b>	<b>-</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>(48.711.878)</b>	<b>389.115.621</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.532.333.513	2.684.036.459
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>		
<i>Thù lao của Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành</i>	199.421.878	329.388.000
<i>Các khoản bị phạt</i>	95.000.000	132.000.000
<i>Chi phí không được trừ</i>	48.711.878	-
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>		
<i>Điều chỉnh thuế TNDN truy thu theo QĐ xử phạt vi phạm hành chính về thuế số 3921 ngày 27/7/2019 của cục thuế TP.HCM</i>	55.710.000	197.388.000
<i>Thu nhập chịu thuế</i>	101.214.092	-
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>526.108.260</b>	<b>602.684.892</b>
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	48.234.143	-
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>574.342.403</b>	<b>602.684.892</b>

**5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.957.991.110	2.081.351.567
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (*)	-	(481.351.567)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.957.991.110	1.600.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	2.000.000	2.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>979</b>	<b>800</b>

(\*) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 24/4/2019 về việc phân phối lợi nhuận năm 2018: Công ty trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi 481.351.567 đồng. Do đó, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2018 được tính lại khoản giảm trừ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018 do ảnh hưởng của việc trích quỹ, thay đổi từ 1.041 đồng/cổ phiếu sang 800 đồng/cổ phiếu. Năm 2019, Công ty chưa họp đại hội đồng cổ đông và cũng chưa xác định được tỷ lệ sẽ trích quỹ khen thưởng phúc lợi do đó, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2019 chưa tính đến ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

**5.23 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	961.956.944	836.145.712
Chi phí nhân công	14.365.166.231	13.648.156.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	558.190.000	564.415.354
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.502.989.964	3.521.642.650
Chi phí khác bằng tiền	1.774.398.603	1.799.482.686
<b>Tổng</b>	<b>20.162.701.742</b>	<b>20.369.842.448</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

Bên liên quan	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc	2.321.540.000	2.623.884.000

Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch bán

Xem thuyết minh số 5.15

Bên liên quan	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Giao dịch mua</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An IDICO -Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO-LINCO	-	94.090.909
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>94.090.909</b>

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**

Quản lý rủi ro vốn

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.506.407.865	4.305.231.949
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.243.537.252	9.731.534.477
<b>Tổng</b>	<b>13.749.945.117</b>	<b>14.036.766.426</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	340.314.500	1.200.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	2.694.080.660	1.236.751.336
<b>Tổng</b>	<b>3.034.395.160</b>	<b>2.436.751.336</b>

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại 31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	2.694.080.660	-	2.694.080.660
Các khoản vay	340.314.500	-	340.314.500
<b>Tổng</b>	<b>3.034.395.160</b>	<b>-</b>	<b>3.034.395.160</b>
Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	1.236.751.336	-	1.236.751.336
Các khoản vay	872.000.000	328.000.000	1.200.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.108.751.336</b>	<b>328.000.000</b>	<b>2.436.751.336</b>

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



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

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 31/12/2019	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.506.407.865	-	2.506.407.865
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.243.537.252	-	11.243.537.252
<b>Tổng</b>	<b>13.749.945.117</b>	<b>-</b>	<b>13.749.945.117</b>

  

Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.305.231.949	-	4.305.231.949
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.731.534.477	-	9.731.534.477
<b>Tổng</b>	<b>14.036.766.426</b>	<b>-</b>	<b>14.036.766.426</b>

**6.3 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Người lập



**Phạm Thị Loan**

Kế toán trưởng



**Lại Văn Hoàn**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2020

Giám đốc




**Nguyễn Ngọc Khánh**