

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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
Năm 2013



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
Địa chỉ: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu - Phường 6 - Quận 3 -Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: 08.39 304 790 - Fax: 08.39 304 790 - www.idico-incon.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh – Tháng 3/2014

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO NĂM 2013

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: IDICO Investment Consultancy Joint Stock Company
- Tên viết tắt: IDICO-INCON
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0304843611
- Vốn điều lệ : 20.000.000.000, đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 20.000.000.000, đồng
- Địa chỉ : Lầu 6 - 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, P.6, Q.3, TP.HCM
- Điện thoại: (083) 9304790 - Fax: (083) 9304790.
- Website : www.idico-incon.com.vn
- Mã cổ phiếu : INC

2. Quá trình hình thành và phát triển:

* Việc thành lập:

Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO.INCON) nguyên là Công ty tư vấn đầu tư IDICO, là Doanh nghiệp Nhà Nước được thành lập vào ngày 25/05/2003 theo quyết định số 1002/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ xây dựng trên cơ sở tổ chức lại Trung tâm Khoa học công nghệ và tư vấn đầu tư xây dựng – đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO).

* Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần:

Thực hiện chủ trương sắp xếp lại Doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, vào tháng 01/2007 công ty chuyển thành công ty cổ phần với vốn góp chủ yếu là từ Tổng IDICO (trên 60,4%). (Quyết định phê duyệt phương án cổ phần số 1423/QĐ-BXD ngày 13/10/2006 của Bộ Xây dựng).

* Thời điểm niêm yết: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO được chính thức niêm yết cổ phiếu và giao dịch phiên đầu tiên trên sàn Hà Nội vào ngày 14/7/2011.

3. Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh:

a) Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã Ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: 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	7110



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

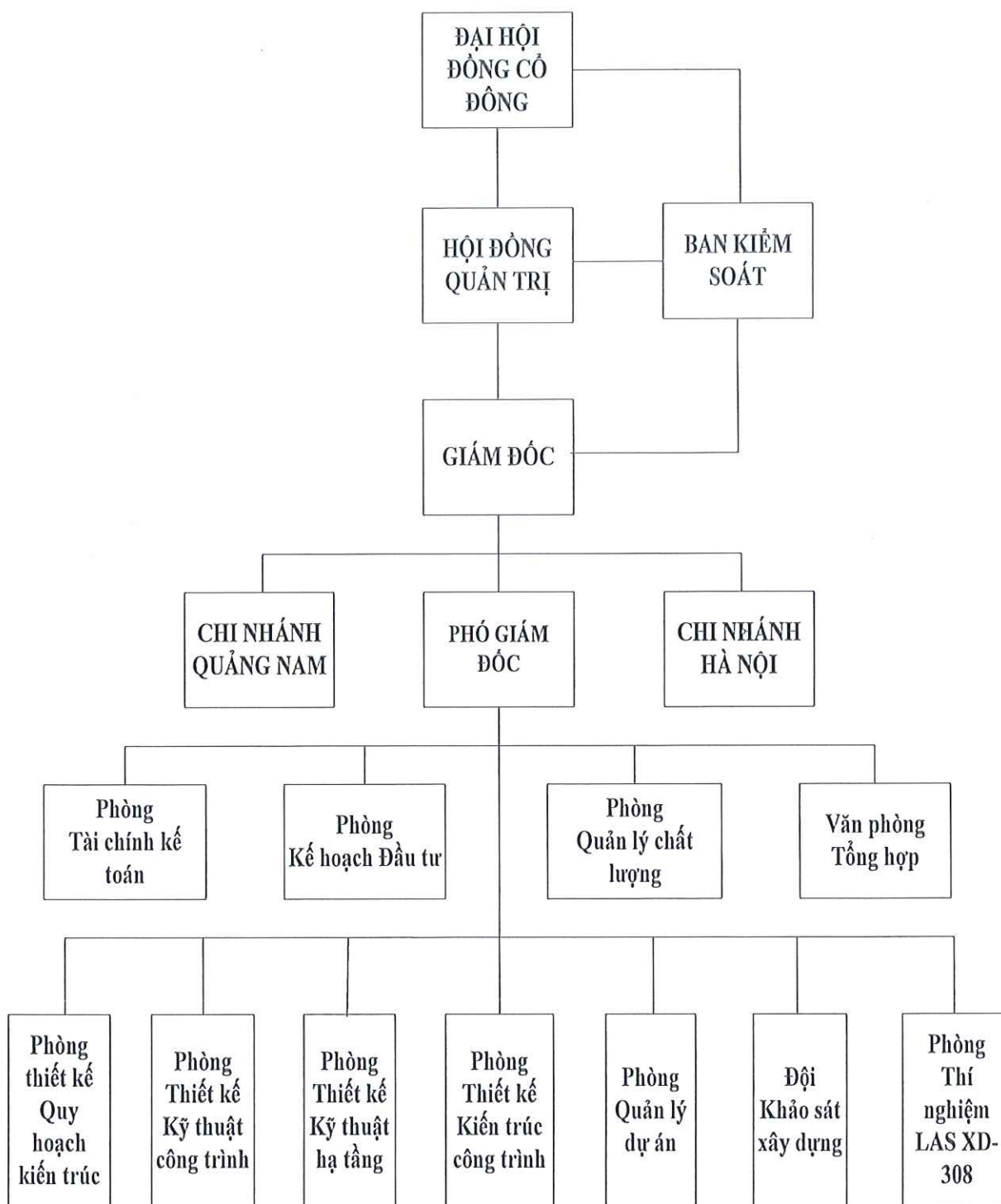
Website: idico-incon.com.vn

	toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, nông nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật 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 hạ tầng 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 phần điện và thiết bị điện công trình. Khảo sát địa hình, khảo sát địa chất. Thiết kế kết cấu công trình giao thông. Giám sát thi công công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện. Đánh giá tác động môi trường. Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Thẩm tra an toàn giao thông đường bộ.	
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng 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.	4290
3	Kinh doanh bất động sản Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.	6810
4	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ chưa được phân vào đâu Chi tiết: Thử nghiệm các loại vật liệu xây dựng và cơ học đất	7490
5	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.	7120
6	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm kho học tự nhiên và kỹ thuật Chi tiết: Khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới về công nghệ thông tin, công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng.	7210
7	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn Chi tiết: Khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới về đào tạo nghề, bồi dưỡng nghiệp vụ.	7220
8	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Thi công trang trí nội - ngoại thất công trình.	4330

b) Địa bàn hoạt động chính: Cả nước.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

a) Cơ cấu về bộ máy quản lý:



b) Các Công ty liên kết:

Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng IDICO-VINA CONTROL

- Địa chỉ : Lầu 8, 151 Ter, đường Nguyễn Đình Chiểu, P6, Q3, TPHCM

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính :



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

+ Kiểm tra và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, sự phù hợp về chất lượng trong lĩnh vực xây dựng.

+ Kiểm định chất lượng công trình, phân tích, thử nghiệm, tư vấn, đầu tư, thiết kế, giám sát trong lĩnh vực xây dựng.

- Vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty:

ĐVT: triệu đồng

Vốn điều lệ	Thực góp đến ngày 31/12/2013	Tỷ lệ sở hữu
20.000.000.000	500.000.000	2,5%

5. Định hướng phát triển:

Tiếp tục đổi mới và nâng cao năng lực quản lý điều hành, tăng trưởng và phát triển bền vững về mọi mặt; Xây dựng thương hiệu và nhằm thu hút đầu tư, mở rộng thị trường ở Việt Nam và nước ngoài. IDICO-INCON sẽ không ngừng phát triển hoạt động của mình trong nhiều lĩnh vực nhằm đa dạng hoá các sản phẩm tư vấn, đáp ứng nhu cầu và sức cạnh tranh trên thị trường tư vấn xây dựng.

6. Các rủi ro:

* Rủi ro về vốn:

- Với các công trình thực hiện bằng vốn ngân sách: Thực hiện 100% công việc theo hợp đồng nhưng nếu ngân sách bị cắt thì đơn vị sẽ không thanh toán được, nếu ngân sách chưa cấp vốn trong năm dẫn đến việc đơn vị không đủ vốn trong sản xuất kinh doanh và phải đi vay thì sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Với các công trình thực hiện bằng vốn kinh doanh thì việc thanh toán chỉ khoảng 50% là thanh toán đầy đủ và đúng hạn. Sau khi hoàn thành, nhiều chủ đầu tư không thanh toán với trăm ngàn lý do: không có tiền hoặc không đầu tư làm tiếp... Thế nhưng, rất có thể là vài năm sau họ vẫn làm, vẫn sử dụng sản phẩm đó của mình.

* Rủi ro trong quá trình thực hiện công việc:

- Trong giai đoạn kinh tế khó khăn, ai cũng muốn có việc để làm, vậy nên gần như mọi người dù biết nhưng đều chấp nhận rủi ro để có việc làm. Có khi chưa có hợp đồng nhưng vẫn phải làm để có cơ hội nhận được việc và để nhận được một công việc đơn vị tư vấn thiết kế phải lập rất nhiều phương án để lựa chọn nhưng nếu không được lựa chọn thì đã mất đi một khoản chi phí đáng kể.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp: 1.653, triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp : 1.007, triệu đồng.

* Tình hình thực hiện so với kế hoạch



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch 2013	TH năm 2013	Tỷ lệ TH/KH năm 2013
1	Giá trị sản lượng tư vấn	Tr.đ	30.000	20.539	68,46%
2	Doanh thu tư vấn	Tr.đ	23.500	23.814	101,37%
3	Lao động thực tế sử dụng bình	Người	95	84	88,42%
4	Thu nhập BQ tính theo LĐ sử dụng BQ (người /tháng)	Tr.đ	11,500	10,441	90,79%
5	Tổng quỹ lương	Tr.đ	13.110	10.775	82,19%
6	Nộp ngân sách NN	Tr.đ	2.795	4.880	174,60%
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	1.178	1.653	140,32%

- Về giá trị sản lượng:

Đạt 20,539 tỷ đồng, tương đương 68,5% kế hoạch năm. Nguyên nhân do: Sản lượng chuyển tiếp từ năm 2012 không nhiều, Chi nhánh Quảng Nam đang thực hiện quyết toán công trình Thủy điện Đắk Mi 4 nên không có sản lượng. Cụ thể:

- Tại Tp. Hồ Chí Minh: 19,522 tỷ đồng,
- Tại Chi nhánh Quảng Nam: 1,018 tỷ đồng

- Về doanh thu:

Đạt 23,814 tỷ đồng, tương đương 101% kế hoạch năm. Trong năm 2013, Công ty tiếp tục tăng cường công tác đấu thầu, tiếp thị hợp đồng và thu hồi vốn và đã trúng thầu nhiều gói thầu có giá trị lớn ký mới được 30 hợp đồng trị giá gần 18 tỷ đồng,

2. Tình hình tổ chức nhân sự:

2.1. Ban điều hành:

a) Ông Nguyễn Ngọc Khánh – Giám đốc

Họ và tên : Nguyễn Ngọc Khánh
Giới tính : Nam
Số CMND : 230646060, ngày cấp: 21/01/2002, nơi cấp: CA Gia Lai
Ngày sinh : 10/6/1978
Nơi sinh : Thị Trấn Đắk Đoa, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai
Quê quán : Nghĩa Hòa – Tư Nghĩa – Quảng Ngãi
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú: 08 Đường 31E, Khu C, An Phú – An Khánh, Q2, Tp.HCM

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

Tóm tắt quá trình công tác:

- 2002 - 2004: Công tác tại Cty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
- 2004 – nay: Công tác tại Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Cty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO
- Tại tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số CP sở hữu : 4,000 cổ phần, chiếm 0,2 % tổng số cổ phần của công ty.
- Số CP đại diện : 300.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15% tổng số cổ phần Công ty.
- Tổng số cổ phần của những người có liên quan: 5.400 cổ phần. Bà Lê Diệu Hoài , Vợ Ông Nguyễn Ngọc Khánh, nắm giữ 5.400 cổ phần, tương đương 0,27% vốn điều lệ.

b) Ông Tạ Văn Lợi – Phó Giám đốc

Họ và tên: Tạ Văn Lợi
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 30/3/1975
Nơi sinh: Thượng Cốc – Phúc Thọ - Hà Tây
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Nguyên quán: Thượng Cốc – Phúc Thọ - Hà Tây
Địa chỉ thường trú: 229 Lô A Chung cư Gia Phú, P Bình Hưng Hòa, Q. Bình Tân, TPHCM.
Trình độ Văn hoá : Đại học
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường
Tóm tắt quá trình công tác:

- Từ 4/2000 - 3/2002: Nhân viên Đội xây lắp Công ty tư vấn đầu tư xây dựng Dầu khí thuộc Tổng công ty dầu khí Việt Nam.
- Từ 3/2002 - 6/2002: Nhân viên phòng kế hoạch Công ty tư vấn đầu tư và xây dựng COSEVCO Phương Nam.
- Từ 7/2002 - 5/2004: Đội trưởng Đội Xây dựng số 4 Công ty tư vấn đầu tư và xây dựng COSEVCO Phương Nam.
- Từ 5/2004 - 6/2005: Nhân viên Xưởng Thiết kế công trình hạ tầng thuộc Công ty Tư vấn đầu tư IDICO.
- Từ 7/2005 – 8/2006: Xưởng phó Xưởng Thiết kế công trình hạ tầng thuộc Công ty Tư vấn đầu tư IDICO.



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

- Từ 9/2006 – 01/2007: Xưởng phó, Phụ trách Xưởng Thiết kế công trình hạ tầng thuộc Công ty Tư vấn đầu tư IDICO.
- Từ 02/2007 – 8/2007 : Phó phòng Thiết kế số 2 thuộc Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.
- Từ 9/2007 – 7/2008: Phó phòng, Phụ trách Phòng Thiết kế số 2 thuộc Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.
- Từ 8/2008 -14/4/2012: Trưởng phòng Thiết kế số 2 thuộc Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.

Chức vụ công tác hiện nay: Phó GD Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không.
- Các khoản nợ đối với công ty: Không.
- Số CP sở hữu: 2.000 cổ phần, chiếm 0,1 % tổng số cổ phần của công ty.
- Số cổ phần đại diện: Không
- Tổng số cổ phần của những người có liên quan: Không.

d) Ông Đàm Văn Kiên – Phó Giám đốc Công ty, Giám đốc Chi nhánh công ty tại Quảng Nam

Họ và tên : Đàm Văn Kiên
 Giới tính : Nam
 CMND số : 174189470, Ngày cấp : 06/6/2011, Tại : Thanh Hóa
 Sinh ngày : 07 tháng 08 năm 1974
 Quốc tịch : Việt Nam
 Quê quán : Đại Khôi - Đông Cương - Thành phố Thanh Hóa.
 Nơi thường trú : 38/2T Tổ 7 - Đông Lĩnh - Bà Điểm - Hóc Môn - TP. HCM.
 Tôn giáo : Không

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi

Chức vụ: Phó giám đốc Công ty, Giám đốc Chi nhánh Công ty tại Quảng Nam.

Ngày vào Đảng chính thức: 25/7/2009.

Tóm tắt quá trình công tác:

- Từ 1994-1999: Theo học tại trường ĐH Thủy lợi năm 1999.
- Từ 1999 - 12/2000: Cán bộ kỹ thuật tại Công ty xây dựng số 4 thuộc Tổng công ty xây dựng Hà Nội.
- Từ 2000 - 8/2001: Cán bộ kỹ thuật tại Cty XD Khánh Giang.
- Từ 8/2001 - 6/2002: Cán bộ kỹ thuật tại Tổng công ty công trình giao thông 8 - Chi nhánh phía Nam.



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

- Từ 15/9/2003 - 14/11/2003: Nhân viên thử việc tại Ban Quản lý Nhà máy Thủy điện Srok Phu miêng.
- Từ 01/12/2003 - 31/5/2004: Nhân viên giám sát kỹ thuật thi công các hạng mục công trình - Thuộc dự án Nhà máy Thủy điện Srok Phu miêng.
- Từ 01/6/2004 - 15/9/2004: Nhân viên giám sát kỹ thuật thi công các hạng mục công trình thuộc Ban Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Srok Phu miêng.
- Từ 16/9/2004 - 31/1/2007: Đội phó Đội giám sát chất lượng thi công Nhà máy Thủy điện Srok Phu miêng - Công ty Tư vấn đầu tư IDICO.
- Từ 01/2/2007 - 16/6/2007: Phó phòng Quản lý dự án thuộc Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.
- Từ 18/6/2007 - đến nay (28/3/2012): Phó giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO tại Quảng Nam.
- Từ 08/01/2010 - 03/8/2010: Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO tại Quảng Nam.
- Từ 04/8/2010 đến nay: Phó giám đốc Công ty, Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO tại Quảng Nam.

Chức vụ công tác hiện nay: Phó giám đốc Công ty – Giám đốc CN Công ty tại Quảng Nam

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: không
- Các khoản nợ đối với công ty: không
- Số cổ phần sở hữu: 1.000 cổ phần chiếm 0,05 % tổng số CP của Công ty
- Số cổ phần đại diện: Không
- Cổ phần của những người có liên quan: Không

e) Bà Phùng Thị Thơm – Kế toán trưởng

Họ và tên : Phùng Thị Thơm
 Giới tính : Nữ
 Ngày tháng năm sinh : 06/02/1965
 Nơi sinh : Xã Khánh ninh, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Nguyên quán : Xã Khánh ninh, H. Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình
 Địa chỉ thường trú: 32/13 KP3, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai
 Trình độ Văn hoá : 12/12



Tại sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Tóm tắt quá trình công tác:

- Từ 12/1985 - 4/1990 : Kế toán Cty TN KCN Biên Hòa - Đồng Nai
- Tháng 5/1990 - 3/1992 : Kế toán Xí nghiệp DV2 - Bộ Xây Dựng
- Tháng 4/1992 - 6/1995: Kế toán Công ty phát triển đô thị và KCN
- Tháng 7/1995 - 12/2000: Phụ trách kế toán Xí nghiệp xây dựng và kinh doanh VLXD thuộc Công ty phát triển đô thị và KCN.
- Tháng 01/2001 - 4/2002: Kế toán tổng hợp, Phó phòng TCKT Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và KCN.
- Tháng 4/2002 - 5/2002 : Nhân viên phòng tài chính kế toán Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và KCN.
- Tháng 6/2002 - 6/2003: Trưởng phòng TCKT Trung tâm Khoa học công nghệ và Tư vấn đầu tư xây dựng thuộc Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và KCN.
- Tháng 7/2003 đến tháng 5/2005 : Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty Tư vấn đầu tư IDICO thuộc Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và KCN.
- Tháng 5/2005 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT , Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ ở công ty khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: không
- Các khoản nợ đối với công ty: không
- Số cổ phần sở hữu: 25.000 cổ phần chiếm 1,25 % tổng số cổ phần của Công ty
- Số cổ phần đại diện: 300.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15% tổng số cổ phần Công ty.
- Cổ phần của những người có liên quan: 5.300 cổ phần. Bà Lưu Thị Thảo, Mẹ bà Phùng Thị Thơm, nắm giữ 5.300 cổ phần, tương đương 0,265% vốn điều lệ.

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bổ nhiệm	Thời điểm thôi giữ chức	Lý do
1	Trần Trọng Kim	Phó giám đốc Công ty		12/03/2013	Nghỉ hưu

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên :



Tụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

- Tổng số lao động trong danh sách tính đến ngày 31/12/2013 là 70 người, trong đó:

+ Chi nhánh Quảng Nam: 7 người

+ Tại Tp. Hồ Chí Minh: 63 người

* Thạc sỹ : 1 người

* Đại học: 52 người, gồm:

+ Kiến trúc sư: 7 người (trong đó: có kinh nghiệm > 5 năm: 5 người, kinh nghiệm 3 - 5 năm: 1 người, dưới 3 năm: 1 người).

+ Kỹ sư: 36 người (trong đó: có kinh nghiệm > 5 năm: 29 người, kinh nghiệm 3 - 5 năm: 5 người, dưới 3 năm: 2 người).

+ Cử nhân đại học: 9 người (trong đó: có kinh nghiệm > 5 năm: 6 người, kinh nghiệm 3 - 5 năm: 2 người, dưới 3 năm: 1 người).

* Cử nhân cao đẳng: 2 người

* Trung cấp: 8 người

* Công nhân kỹ thuật: 5 người

* Sơ cấp: 1 người

* Lao động phổ thông: 1 người.

- Số lượng CB-CNV có chứng chỉ hành nghề tư vấn xây dựng là 36 người gồm: Chứng chỉ thiết kế: 16 người, Chứng chỉ giám sát: 22 người, Chứng nhận giám sát: 7 người, Chứng nhận quản lý dự án: 8 người, Chứng chỉ quản lý dự án: 4 người, Chứng chỉ khảo sát địa hình: 1 người, Chứng chỉ đấu thầu: 10 người, Chứng nhận định giá xây dựng: 6 người, Chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng: 7 người, Chứng nhận KTAT-BHLĐ: 7 người, Chứng chỉ giám đốc quản lý dự án: 2 người.

- Tuyển dụng: trong năm 2013, Công ty đã tuyển dụng 3 lao động mới gồm: Kiến trúc sư: 1 người, Sơ cấp: 1 người, lái xe: 1 người

+ Số CBCNV nghỉ việc, chuyển công tác là 15 người gồm: Cử nhân: 1 người, Kỹ sư: 8 người, Kiến trúc sư: 2 người, Trung cấp: 3 người, CNKT: 1 người.

Đào tạo: Trong năm 2013 Công ty đã cử cán bộ đi học các lớp như:

STT	Các khóa đào tạo	Số người	Số tiền
1	Hội nghị phổ biến và triển khai thực hiện Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 6/2/2013 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng	2	Miễn phí
2	Tập huấn ghi phiếu điều tra Doanh nghiệp năm 2013	1	Miễn phí
3	Tập huấn nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị	4	800,000

Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh



Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

4	Tập huấn phổ biến triển khai thực hiện Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị; Thông tư 02/2013/TT-BXD ngày 8/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, DA đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ"	1	200,000
5	Tập huấn hướng dẫn sử dụng hệ thống IDS và Thông tư số 73/2013/TT-BTC	1	Miễn phí
6	Lớp quản lý kỹ thuật an toàn - Bảo hộ lao động; Kỹ thuật an toàn điện	12	4,700,000
7	Phương thức nghiệm thu, thanh quyết toán công trình xây dựng theo các quy định mới tại Nghị định 15/2013/NĐ-CP ngày 06/2/2013 về quản lý chất lượng công trình xây dựng	2	1,800,000
8	Hội nghị phổ biến sử dụng vật liệu xây không nung và hướng dẫn công tác quản lý, kiểm soát chất lượng VLXD sử dụng trong công trình xây dựng, tổ chức ngày 15/8/2013	1	Miễn phí
9	Khóa đào tạo thanh kiểm tra quyết toán thuế GTGT và thuế TNDN năm 2012. Hướng dẫn quản lý thuế 6 tháng đầu năm 2013	1	1,200,000
10	Khóa học thanh - kiểm tra phát hiện các sai phạm về kinh tế và hình sự trong thanh quyết toán hóa đơn tài chính năm 2012 và 2013 tại các doanh nghiệp	1	1,200,000
11	Tập huấn an ninh nguồn phóng xạ và ứng phó sự cố bức xạ cấp cơ sở tại TPHCM	2	Miễn phí
12	Khóa huấn luyện LEADER MINDSET	1	4,500,000
13	Hội thảo tập huấn Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia QCVN 09:2013/BXD - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả	5	Miễn phí
14	Lớp quản trị công ty	2	3,000,000
15	Quản lý hoạt động phòng thí nghiệm	1	900,000

Với tổng số tiền đào tạo, bồi dưỡng là: 18.300.000 đồng.

- Về chế độ chính sách cho người lao động:

Trong năm, Chính quyền phối hợp với Công đoàn tổ chức Hội nghị người lao động, phổ biến, giải đáp mọi thắc mắc liên quan về các chế độ, chính sách đến toàn

thể CBCNV trong Công ty. Trong năm 2013 không để xảy ra thiếu sót trong việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động và không xảy ra trường hợp khiếu kiện nào.

Văn phòng tổng hợp thường xuyên tìm hiểu cập nhật thông tin Luật pháp, chính sách, chế độ liên quan trực tiếp đến người lao động để hướng dẫn, tư vấn về: hợp đồng lao động, BHXH-BHYT-BHTN, chế độ trợ cấp thôi việc, chế độ nghỉ dưỡng sức, chế độ nâng lương, nâng bậc... Cụ thể:

- Về Hợp đồng lao động: Người lao động làm việc tại Công ty được ký Hợp đồng lao động các loại từ Hợp đồng không xác định thời hạn, Hợp đồng xác định thời hạn, Hợp đồng khoán, Hợp đồng thời vụ.

- BHXH, BHYT, BHTN: Thực hiện chế độ đóng bảo hiểm đến thời điểm 31/12/2013 cho 69 trường hợp và đến nay Công ty đã thực hiện đóng đầy đủ các loại Bảo hiểm nói trên cho người lao động.

- Đối với nữ CBCNV được thực hiện đầy đủ, kịp thời các chế độ trong thời gian nghỉ thai sản, nghỉ dưỡng sức phục hồi sức khỏe sau thai sản, ốm đau.

- Chế độ nâng lương được tổ chức thực hiện làm 02 đợt vào tháng 7 và tháng 12 hàng năm với kết quả nâng bậc lương đợt 1 cho 12 trường hợp, đợt 2 cho 13 trường hợp.

- Chế độ bổ sung lương hàng Quý vào các dịp Lễ, Tết được duy trì thực hiện với kết quả:

+ Lễ 30/4 và 01/5:	163.000.000 đồng
+ Lễ Quốc khánh 2/9:	77.000.000 đồng
+ Tết Dương lịch:	321.940.000 đồng
+ Tết Âm lịch 2014:	950.640.000 đồng

- Chế độ trợ cấp thôi việc được thực hiện đối với những trường hợp có thâm niên công tác tại Công ty khi nghỉ việc được giải quyết tất cả các quyền lợi theo pháp luật. Số tiền giải quyết trợ cấp thôi việc trong năm 2013 là 47.571.000 đồng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn: Không có Đầu tư lớn trong năm 2013.

b) Các Công ty liên kết:

Năm 2013 tiếp tục là một năm đầy khó khăn thách thức: tình hình kinh tế thế giới vẫn có nhiều diễn biến phức tạp, phục hồi chậm hơn dự báo; nền kinh tế trong nước vẫn đang trong giai đoạn khó khăn; thị trường BĐS vẫn còn trầm lắng; hoạt động đầu tư công giảm... đã ảnh hưởng trực diện đến tình hình sản xuất kinh doanh của ngành xây dựng nói chung, trong đó có Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng IDICO Vinacontrol.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2013 như sau:



Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ % TH 2013/ KH 2013	Tỷ lệ % TH 2013/ Cùng kỳ
(a)	(b)	(1)	(2)		
1. Giá trị tổng sản lượng	Tr.đồng	8.500	5.914	70%	73%
a. Kiểm định xây dựng	Tr.đồng	963	518		
b. Thí nghiệm VLXD	Tr.đồng	3.691	3.029		
c. Tư vấn đầu tư xây dựng	Tr.đồng	3.772	2.346		
d. Kinh doanh khác	Tr.đồng	100	21		
2. Doanh thu	Tr.đồng	7.600	5.307	70%	70%
a. Hoạt động tư vấn	Tr.đồng	7.500	5.286		
b. Kinh doanh khác	Tr.đồng	100	21		
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	700	129		
4. Tổng quỹ lương	Tr.đồng	3.800	2.609		
5. Lao động bình quân	Người	35	28		
6. Thu nhập bình quân	Tr.đồng	8,4	7,8		

Đánh giá chung: Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2013 không đạt kế hoạch, các chỉ tiêu chính là sản lượng, doanh thu chỉ đạt 70% so với kế hoạch. Tuy nhiên, công ty vẫn cố gắng đảm bảo việc làm, thu nhập và đời sống cho người lao động.

+ Công tác tổ chức, nhân sự, đào tạo và tuyển dụng:

Công tác tổ chức, nhân sự: vẫn ổn định, ít biến động lớn, đảm bảo vừa đủ theo nhu cầu của hoạt động sản xuất trong các quý. Đến 31/12/2013, tổng số CBCNV Công ty gồm 28 người với Trình độ đại học: 24 người; trình độ cao đẳng và trung cấp: 04 người.

*** Giải pháp về tổ chức và phát triển nguồn nhân lực**

- Tiếp tục kiện toàn các chức danh quản lý còn thiếu theo yêu cầu công việc.
- Tận dụng hợp lý tối đa nguồn lực có sẵn, duy trì nguồn nhân lực dài hạn phù hợp với chiến lược kinh doanh, chính sách lao động tiền lương và mức thu nhập của Công ty.

+ Công tác tài chính:

Công tác tài chính công ty trong năm 2013 tiếp tục phát huy tốt các điểm mạnh của năm trước (quản lý vốn, kiểm soát chi phí, hạch toán kinh doanh, báo cáo định kỳ đầy đủ...) và từng bước khắc phục các yếu kém mới phát sinh trong quá trình hoạt động.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty đến 31/12/2013 như sau:

Nội dung	Giá trị
Tổng tài sản hoặc nguồn vốn	8.169.341.689
Tài sản ngắn hạn	7.121.171.395
Tài sản dài hạn	1.048.169.294
Nợ phải trả	4.474.868.945
Vốn chủ sở hữu	3.694.471.744
Tổng doanh thu	5.307.112.052
Tổng chi phí	5.178.410.234
Lợi nhuận thuần	128.701.818

*** Nhóm giải pháp về Tài chính và đầu tư trang bị CSVC:**

- Tăng cường công tác quản lý các khoản phải thu, hạn chế tối đa lượng vốn bị chiếm dụng, tổ chức tốt việc nghiệm thu thanh quyết toán nhằm đẩy nhanh tốc độ luân chuyển vốn lưu động.

- Tiến hành đầu tư thêm một số thiết bị thí nghiệm theo yêu cầu thực tế của công việc nhằm gia tăng mạnh mẽ tỉ lệ tự thực hiện, tìm kiếm và tận dụng mọi cơ hội tăng tính tự chủ, giảm dần sự phụ thuộc vào các nhà thầu phụ, nhà cung cấp.

- Xây dựng các khung vận dụng linh hoạt để phát huy vai trò các công cụ Marketing về giá cả, hoa hồng, dịch vụ sau bán hàng...

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	43.921.105.147	37.908.793.615	- 13,69%
Doanh thu thuần	26.463.418.538	23.814.330.764	-10,00%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.153.256.761	1.555.546.418	- 27,76%
Lợi nhuận khác	-709.615.900	97.390.339	+ 113,72%
Lợi nhuận trước thuế	1.443.640.861	1.652.936.757	+ 14,50%
Lợi nhuận sau thuế	926.395.442	1.006.851.966	+ 8,68%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		39,73%	

b) Các chỉ tiêu khác:

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn	1,94	2,55



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

hạn)		
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,74	1,19
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,46	0,35
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,84	0,53
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)	0,71	1,04
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,60	0,63
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,035	0,042
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,039	0,041
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,08	0,065

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần : 2.000.000cp
- Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 2.000.000cp
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo qui định của pháp luật:

Không

b) Cơ cấu cổ đông:

Danh mục	Cổ đông		
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng số vốn thực góp	2.000.000	20.000.000.000	100,00 %
Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	1.408.000	14.080.000.000	70,40%
Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	142.000	1.420.000.000	7,10%
Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	450.000	4.500.000.000	22,50%

- c) **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu** : Không thay đổi trong năm 2013
- d) **Giao dịch cổ phiếu quỹ**: Không có giao dịch trong năm 2013.
- e) **Các chứng khoán khác**: Trong năm 2013 không phát hành.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc

1. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh

Năm 2013, IDICO-INCON gặp nhiều khó khăn: bên cạnh những nguyên nhân khách quan tạo ra các biến động như mất cân đối nguồn việc, cạnh tranh khốc liệt, khó khăn trong công tác giải ngân và thu hồi vốn, còn có các nguyên nhân chủ quan xuất phát từ nội lực của Công ty làm ảnh hưởng đến quá trình vận hành sản xuất kinh doanh của Công ty nên một số chỉ tiêu kế hoạch đã không đạt được như mong muốn.

+ Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong từng lĩnh vực hoạt động của Công ty không đồng đều phản ánh sự phân công lao động của bộ máy sản xuất chưa hợp lý, cần xây dựng phương án sắp xếp đổi mới doanh nghiệp nhằm khắc phục và điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế trong từng giai đoạn cụ thể.

+ Công tác tiếp thị tìm kiếm các hợp đồng đặc biệt là hợp đồng thí nghiệm hiện đang bị cạnh tranh rất gay gắt bởi các doanh nghiệp tư nhân giá thành thấp, chất lượng không cao. Nếu chấp nhận thực hiện theo đơn giá như các doanh nghiệp này, Công ty sẽ phải bù lỗ đồng thời ảnh hưởng rất lớn đến uy tín của Công ty. Công ty cần nhanh chóng xây dựng được đội ngũ tiếp thị chuyên nghiệp và quy chế tiếp thị hấp dẫn.

+ Một số quy chế quản lý nội bộ Công ty không còn phù hợp như: quy chế giao khoán, quy chế quản lý chi tiêu nội bộ... cần phải hiệu chỉnh để phù hợp hơn với tình hình thực tế của đơn vị nhằm khuyến khích người lao động gắn bó lâu dài với Công ty, thúc đẩy sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao.

+ Năng lực thiết bị của đơn vị chưa đồng bộ: nhiều máy móc thiết bị sản xuất, phần mềm đã cũ, lạc hậu làm ảnh hưởng hưởng đến tiến độ sản xuất, chất lượng sản phẩm và uy tín của Công ty; Cần xây dựng phương án bổ sung thay mới và cập nhật linh hoạt theo phân kỳ đầu tư.

*** Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2013 so với năm 2012.**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	TH năm 2012	TH năm 2013	Tỷ lệ TH 2013/ TH năm 2012
1	Giá trị sản lượng tư vấn	Tr.đ	21.427	20.539	95,85%

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	TH năm 2012	TH năm 2013	Tỷ lệ TH 2013/ TH năm 2012
2	Doanh thu tư vấn	Tr.đ	26.463	23.814	89,98%
3	Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	105	84	80%
4	Thu nhập BQ tính theo LĐ sử dụng BQ (người /tháng)	Tr.đ	11,311	10,441	92,30%
5	Tổng quỹ lương	Tr.đ	14.111	10.775	76,35%
6	Nộp ngân sách NN	Tr.đ	5.613	4.880	86,94%
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	1.443	1.653	114,55%

- Giá trị sản lượng năm 2013 giảm 4,15% so với năm 2012 do ảnh hưởng xấu của nền kinh tế toàn cầu nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng, các chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà Nước, các dự án lớn bị cắt giảm, giãn tiến độ dẫn đến rất khó khăn trong công việc.

- Giá trị doanh thu giảm 10,01% so với năm 2012 do ảnh hưởng của việc thắt chặt tín dụng của Nhà Nước, các dự án lớn dừng, giãn thi công dẫn đến khó khăn về công việc đồng thời công tác nghiệm thu, thanh quyết toán công trình gặp nhiều khó khăn.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2013 tăng 14,55% so với năm 2012 do trong năm 2013 ngày từ đầu năm trong các hội nghị người lao động, hội nghị giao ban Công ty đã triển khai việc tiết kiệm chi phí, hạ giá thành sản phẩm, tinh gọn đội ngũ cán bộ, giảm bớt lực lượng lao động đồng thời tăng năng suất lao động.

*** Tình hình sản xuất kinh doanh so với kế hoạch năm 2013:**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch 2013	TH năm 2013	Tỷ lệ TH/KH năm 2013
1	Giá trị sản lượng tư vấn	Tr.đ	30.000	20.539	68,46%
2	Doanh thu tư vấn	Tr.đ	23.500	23.814	101,34%
3	Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	95	84	88,42%
4	Thu nhập BQ tính theo LĐ sử dụng BQ (người /tháng)	Tr.đ	11,500	10,441	90,79%
5	Tổng quỹ lương	Tr.đ	13.110	10.775	82,19%
6	Nộp ngân sách NN	Tr.đ	2.795	4.880	174,60%
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	1.178	1.653	140,32%
8	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	926,4	1.007	107,7%

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch 2013	TH năm 2013	Tỷ lệ TH/KH năm 2013
9	Cổ tức	%		2%	

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

ĐVT: Trđ

TT	Nội dung	Năm 2012	Năm 2013	Chênh lệch		Số tỷ trọng	
				Mức	%	2012	2013
A	Tài sản ngắn hạn	38.813	33.346	- 5.467	-14,09	88,37	87,96
I	Tiền	1.946	2.009	+ 63	+ 3,2	4,4	5,3
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	12.575	13.381	+ 806	+ 6,4	28,63	35,3
III	Hàng tồn kho	24.088	17.816	- 6.272	- 26	54,84	47
IV	Tài sản ngắn hạn khác	204	140	- 64	- 31,37	0,46	0,37
B	Tài sản dài hạn	5.108	4.562	- 546	-10,69	11,63	12,04
I	Tài sản cố định	4.146	3.517	- 629	- 15,17	9,4	9,3
II	Bất động sản đầu tư	462	436	- 26	- 5,6	1,05	1,15
III	Các khoản đầu tư dài hạn	500	500			1,13	1,13
IV	Tài sản dài hạn khác		109	109			0,3
	TỔNG TÀI SẢN	43.921	37.908	- 6.013		100	100
A	Nợ phải trả	20.026	13.100	- 6.926	- 34,58	45,60	34,56
I	Nợ ngắn hạn	20.026	13.100	- 6.926	- 34,58	45,60	34,56
II	Nợ dài hạn						
B	Vốn chủ sở hữu	23.895	24.808	+ 913	+3,82	54,40	65,44
I	Vốn chủ sở hữu	23.895	24.808	+ 913	+ 3,28	54,40	65,44
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác						
	TỔNG NGUỒN VỐN	43.921	37.908	- 6.013		100	100

Qua bảng cơ cấu nguồn vốn và tài sản cuối năm tài chính 2012, ta thấy cơ cấu tài sản của Công ty không thay đổi theo hướng tỷ trọng, tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn tăng, giảm không đáng kể.

- Nhìn vào bảng cân đối ta thấy tỷ trọng hàng tồn kho giảm 26% so với năm 2012, chứng tỏ trong năm 2013 Công ty đã chú trọng công tác nghiệm thu, thanh toán do đó hàng tồn kho giảm so với năm 2012 là 6.272.000.000đồng.

- Tỷ trọng của tiền và các khoản tương đương tiền tăng đồng thời tỷ trọng nợ phải thu cũng tăng so với thời điểm cuối năm 2012, thể hiện việc Công ty đã quan tâm đến công tác thu vốn tuy nhiên do khó khăn chung của nền kinh tế dẫn

đến việc thu hồi vốn vào thời điểm cuối năm còn tồn lại số công nợ phải thu tương đối cao so với năm 2012.

- Tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu năm 2013 tăng so với năm 2012 và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng nguồn vốn, phản ánh sự ổn định về tài chính của Công ty trong năm 2013 và trong tương lai và cũng chứng tỏ công ty kinh doanh có hiệu quả.

b). Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản

TT	Khoản mục công nợ	Số tiền	Ghi chú
II	NỢ PHẢI TRẢ	12.252.185.854	
<i>a</i>	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>506.701.000</i>	
<i>b</i>	<i>Vay trung, dài hạn</i>		
<i>c</i>	<i>Nợ dài hạn</i>		
<i>d</i>	<i>Phải trả cho người bán</i>	<i>2,484,067,501</i>	
1	Xí nghiệp Kỹ thuật địa chính Bình Nguyên	2,344,693	
2	Cty CP phát triển đồng cao tốc Biên Hòa	30,875,000	
3	Công ty thủy điện Đa Nhim- Hàm Thuận- Đa Mi	94,058,800	
4	Cty TNHH Hợp Toàn	26,643,300	
5	Liên hiệp Địa Kỹ thuật Nền móng Công Trình	24,615,000	
6	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị & KCN VN	149,302,950	
7	VPP Sách báo Thu Hà	54,016,000	
8	Vũ Nguyễn Tuyết Hương	71,100,000	
9	Trần Hào Hiệp	695,000,000	
10	Đội Khảo sát XD (DA trường PTTH Nam Sài Gòn)	30,852,682	
11	Công ty TNHH cung ứng thiết bị An Phát	102,217,500	
12	CTY TNHH Xây lắp và TM YK	69,265,075	
13	Xí nghiệp khảo sát tổng hợp Miền Nam	1,133,776,501	
<i>e</i>	<i>Người mua trả tiền trước</i>	<i>5,787,417,983</i>	
1	BQL DA ĐTXDCB huyện Hồng Dân	329,500,000	
2	BQL dự án T30 CA.TP.HCM	69,012,000	
3	BQL dự án KVĐTXD Q6	102,037,000	
4	Trung tâm thoát nước Đồng nai	129,823,000	
5	BQL Dự án 45/TCKT	91,380,700	
6	BQL đầu tư Xây dựng công trình Q12	26,756,000	
7	Ban quản lý dự án cải tạo kênh Ba Bò	48,634,000	

8	Cty CP phát triển đồng cao tốc Biên Hòa	300,900,750	
9	Công an tỉnh Đồng Nai	235,565,000	
10	Trường cao đẳng nghề số 8	900,000,000	
11	Cty cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9	70,491,000	
12	Cty TNHH một thành viên XD cấp nước ĐN	95,200,000	
13	Công ty CP đầu t xây dựng Dầu Khí IDICO	52,420,693	
14	Trường Trung cấp CSND 2	132,000,000	
15	Trường Đại học Cần Thơ	30,000,000	
16	Ban quản lý dự án H.Đức Linh	24,000,000	
17	Cty CP Đầu t Đồng Thuận	265,197,000	
18	Cty Cổ phần đầu t và XD HUD 4	5,000,000	
19	Cty TNHH Đầu t XD TM DV Ngọc ấn	20,000,000	
20	Cty CP ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO	237,360,000	
21	CN Biên Hòa - Cty CP CTGT Sông Đà	44,755,374	
22	TCT Đầu tư phát triển đô thị & KCN VN	1,851,908,406	
23	Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa	24,678,000	
24	Cty TNHH 1TV Phát triển đô thị & KCN IDICO	700,799,060	
<i>f</i>	<i>Thuế phải nộp</i>	<i>1,149,061,589</i>	
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	521,863,358	
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	438,559,904	
3	Thuế TNCN	72,723,224	
4	Các loại thuế khác	115,915,103	
<i>g</i>	<i>Phải trả công nhân viên</i>	<i>1,794,675,670</i>	
<i>h</i>	<i>Bảo hiểm Xã hội</i>	<i>5,420,390</i>	
<i>j</i>	<i>Bảo hiểm Y tế</i>	<i>11,932,665</i>	
<i>k</i>	<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	<i>4,005,720</i>	
<i>l</i>	<i>Kinh phí công đoàn</i>	<i>7,840,283</i>	
<i>m</i>	<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>221,002,910</i>	
1	Cổ tức phải chi trả cho cổ đông	164,002,910	
2	Cty CP Phú Hữu Gia	57,000,000	
<i>n</i>	<i>Quỹ khen thưởng, Phúc lợi</i>	<i>280.060.143</i>	

- Nợ phải trả xấu : Trong năm 2013 Công ty thực hiện tốt việc thu vốn do đó đến cuối năm không có tình trạng nợ xấu phát sinh.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

* Cải tiến về cơ cấu tổ chức: Không có.

* Cải tiến về chính sách: Không có.

* Cải tiến về quản lý:

Để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, bắt kịp với xu thế hội nhập chung của thị trường, Công ty đã đạt chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 nhằm mục đích giúp đơn vị hoạt động hiệu quả, chặt chẽ, kiểm soát được công tác quản lý kinh doanh theo đúng quy định, ngăn chặn kịp thời sai phạm, thiếu sót.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

* Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	TH năm 2013	Kế hoạch 2014	KH 2014/TH 2013
I	Giá trị sản lượng Tư vấn	Trđ	20.539	23.000	112%
II	Doanh thu Tư vấn	Trđ	23.814	21.000	88,2%
III	Lao động thực tế sử dụng BQ	Người	84	85	101%
IV	Thu nhập BQ tính theo lao động BQ (Người/ tháng)	Trđ	10,441	10,920	105%
V	Tổng quỹ lương	Trđ	10.775	11.894	110%
VI	Nộp ngân sách	Trđ	4.880	2.820	92%
VII	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	1.653	1.680	102%
VIII	Cổ tức	%	2	2,5	125%

* Một số biện pháp thực hiện kế hoạch năm 2014

1. Tổ chức bộ máy quản lý - sản xuất của Công ty:

Như đã phân tích ở trên, việc tính toán duy trì số lượng lao động của từng đơn vị và toàn Công ty đồng thời với việc phân công lao động một cách hợp lý là rất quan trọng trong năm 2014. Điều này ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của đơn vị: nếu sử dụng hợp lý nguồn nhân lực, Công ty sẽ khai thác được tối đa, cân bằng giữa lao động - việc làm, tăng năng suất lao động đồng thời giảm chi phí sản xuất xuống mức thấp nhất, làm tăng lợi nhuận.

Ban lãnh đạo Công ty dự kiến đề xuất phương án cơ cấu tổ chức lại bộ máy nhân sự của Công ty song song với việc xây dựng đề án sắp xếp đổi mới doanh nghiệp và trình Hội đồng quản trị thông qua.

2. Tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh:

Hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ:

- Xây dựng hoặc sửa đổi một số quy chế quy định của Công ty cho phù hợp với điều kiện thực tế của từng đơn vị sản xuất và toàn Công ty bao gồm:

- + Quy chế giao khoán thực hiện hợp đồng;
- + Quy chế quản lý chi tiêu nội bộ Công ty;
- + Quy chế quản lý tài chính;
- + Hệ thống thang bảng lương theo quy định mới của pháp luật...

Tổ chức công tác tiếp thị - phát triển công việc năm 2014:

Sắp xếp nhân sự, tổ chức lại bộ phận tiếp thị - đầu thầu nhằm tích cực tiếp thị mở rộng thị trường mới, phát triển đa dạng hóa ngành nghề theo danh mục ngành nghề kinh doanh đã được cấp phép của Công ty. Bộ phận Tiếp thị - Đầu thầu sẽ phân chia khu vực thị trường, lập kế hoạch tiếp thị đồng thời bám sát tiếp xúc với các đối tác, các Ban QLDA, các Sở ban ngành địa phương để tiếp cận các dự án mới, danh mục kế hoạch ghi vốn ngân sách, đồng thời kiến nghị tỷ suất thực hiện các dự án để Ban Kế hoạch điều chỉnh kế hoạch 2014 cho phù hợp có tính khả thi.

Tổ chức hoạt động sản xuất của các đơn vị:

- Tiếp tục đào tạo nội bộ và đào tạo ứng dụng các công nghệ mới, áp dụng quy định pháp luật hiện hành trong sản xuất kinh doanh nhằm tăng cường năng lực lao động kỹ thuật.

- Tìm kiếm và duy trì hợp tác với các chuyên gia đầu ngành trong lĩnh vực hoạt động của Công ty để học hỏi chuyên môn, giảm bớt chi phí đào tạo nội bộ và chi phí sản xuất, tránh tình trạng lao động dư thừa khi khan hiếm nguồn việc.

- Thực hiện điều phối nhân sự trong Công ty một cách linh hoạt nhằm đảm bảo cân đối nguồn việc giữa các đơn vị sản xuất, tránh lãng phí nguồn nhân lực, nâng cao năng suất lao động, đảm bảo tiến độ và chất lượng công việc.

- Không ngừng kiểm soát và điều chỉnh chế độ giao khoán nội bộ cho phù hợp với thực tế và đạt hiệu quả sản xuất cao.

- Các Phòng ban chức năng phối hợp nhuần nhuyễn để giải quyết các vướng mắc phát sinh, kịp thời nghiệm thu thanh quyết toán hợp đồng cũng như hạch toán chi phí giá thành không để dư nợ hàng tồn kho quá lớn nhằm xác định chính xác kết quả sản xuất kinh doanh của đơn vị.

- Đánh giá lại nguồn nhân lực, xây dựng phương án đào tạo nhân lực và phương án đầu tư sản xuất năm 2014 hợp lý, hiệu quả nhằm nâng cao năng lực sản xuất của Công ty để trình Hội đồng quản trị phê duyệt.

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán:

(Đính kèm giải trình)



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2013, Công ty đã tăng cường công tác đấu thầu và tiếp thị hợp đồng, tích cực thu hồi công nợ, theo dõi sát sao tiến độ hợp đồng kịp thời nghiệm thu thanh quyết toán. Do đó, công tác thu hồi vốn năm 2013 đạt kết quả tốt. Định kỳ hàng tháng, hàng quý, Công ty đều tổ chức kiểm điểm việc thực hiện kế hoạch SXKD, thông qua KH quý và bàn biện pháp thực hiện KH quý sau, kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện hợp đồng kinh tế, tìm biện pháp xử lý dứt điểm các hợp đồng tồn tại, giảm dư nợ hàng tồn kho xuống mức thấp.

Do bị ảnh hưởng bởi các yếu tố khách quan từ nền kinh tế trong nước, sự cạnh tranh gay gắt do nguồn việc bị thu hẹp nên trong năm 2013 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mang tính trầm ổn, không có sự đột phá như các năm trước. Mặc dù còn một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng kết quả sản xuất kinh doanh cả năm 2013 của Công ty đã thể hiện rõ sự nỗ lực cố gắng của đội ngũ cán bộ lãnh đạo Công ty và phản ánh khá trung thực năng lực tư vấn ngày càng chuyên nghiệp của IDICO-INCON trong giai đoạn hiện nay.

Các chỉ tiêu tài chính cho thấy cơ cấu tài sản của Công ty không thay đổi theo hướng tỷ trọng, tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn tăng, giảm không đáng kể. Nguồn vốn chủ sở hữu năm 2013 tăng so với năm 2012 và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng nguồn vốn phản ánh sự ổn định về tài chính của Công ty trong năm 2013 và trong tương lai. Tỷ trọng hàng tồn kho, tỷ lệ nợ/ tổng tài sản và vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2012 chứng tỏ trong năm 2013 Công ty đã thực hiện rất tốt công tác nghiệm thu, thanh quyết toán. Tỷ trọng giữa lợi nhuận và doanh thu/ vốn chủ sở hữu tăng so với năm 2012 cũng chứng tỏ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có hiệu quả.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Ban Giám đốc và cán bộ quản lý

2.1 Về tổ chức bộ máy quản lý - điều hành:

Thời điểm 31/12/2013, cơ cấu tổ chức quản lý tại Công ty là:

+ HĐQT: gồm 05 người, trong đó có 03 người kiêm nhiệm (02 từ Tổng công ty IDICO, 01 từ Công ty IDICO-URBIZ);

+ Đại diện phần vốn (60,4%) của Tcty IDICO tại Công ty gồm 04 người, trong đó 2 người từ Tổng công ty IDICO, 02 người làm việc tại IDICO-INCON;

+ Ban Kiểm soát: 03 người, tất cả làm việc kiêm nhiệm (trong đó có 01 người từ Tổng công ty IDICO, 01 người thuộc Công ty IDICO-URBIZ và 01 người thuộc IDICO-INCON);



+ Ban điều hành: 04 người, gồm 01 Giám đốc, 02 Phó giám đốc, Kế toán trưởng (trong đó Giám đốc và Kế toán trưởng là Ủy viên HĐQT);

+ Bộ máy tham mưu giúp việc: có 03 phòng chức năng gồm: Phòng Kế hoạch-Đầu tư, Phòng Tài chính kế toán và Văn phòng tổng hợp. Nhân sự gián tiếp của cơ quan Công ty làm việc tại Tp.HCM có: 15 người.

** Biến động về nhân sự của bộ máy quản lý, điều hành:*

- Ông Trần Trọng Kim - thôi giữ chức Phó giám đốc Công ty từ ngày 12/3/2013, lý do: nghỉ hưu.

- Ông Lâm An - thôi giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị từ ngày 05/9/2013, lý do: nghỉ hưu.

- Ông Hồ Minh Toàn - bổ nhiệm giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị từ ngày 05/9/2013, lý do: được bầu thay ông Lâm An nghỉ hưu.

- Bổ nhiệm 01 Trưởng phòng Thiết kế, và 02 Phó phòng (P.QHKT và P.KHĐT).

2.2 Về thực hiện nguyên tắc quản lý và chỉ đạo điều hành:

Lãnh đạo Công ty đã tuân thủ đúng các quy định về quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và Giám đốc điều hành tại Điều 27, Điều 32 - Điều lệ Công ty, Điều 37, Điều 38, Điều 39 - Quy chế quản trị Công ty; Tuân thủ và phối hợp giữa Lãnh đạo Công ty với Chi bộ và các tổ chức đoàn thể.

HĐQT đã làm việc theo đúng nguyên tắc tập trung dân chủ, theo nội dung phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng ủy viên phù hợp với chức vụ chuyên môn. Chủ tịch HĐQT thường xuyên chỉ đạo và đôn đốc việc kiểm tra, giám sát đối với Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý trong việc tổ chức thực hiện nghị quyết của HĐQT, kịp thời có ý kiến chỉ đạo về biện pháp thực hiện những công việc quan trọng như thị trường, tổ chức lực lượng, chất lượng sản phẩm, quản lý chi phí... Giám đốc điều hành báo cáo định kỳ trước Hội đồng quản trị về các hoạt động của Công ty, trình chấp thuận chủ trương và ý kiến chỉ đạo về các quyết sách thuộc thẩm quyền của Giám đốc.

2.3 Về điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Cơ cấu tổ chức quản lý phù hợp với yêu cầu SXKD và điều kiện thực tế của Công ty. Các cán bộ quản lý có trình độ chuyên môn và năng lực thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, tuân thủ các quy chế, quy định của Công ty, tham mưu Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan đến lĩnh vực mình phụ trách có hiệu quả.

- Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty đã áp dụng linh hoạt các định chế kinh tế kỹ thuật của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể phù hợp với điều kiện thực tế nhằm tận dụng tối đa các nguồn lực của Đơn vị, đạt mục đích kinh doanh,

nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất của Công ty, đặc biệt là trong lĩnh vực tiếp thị - hợp đồng và giao khoán thực hiện hợp đồng.

- Công tác tiếp thị hợp đồng đạt được mục tiêu kế hoạch năm 2013 là mở rộng thị trường tiềm năng tại một số tỉnh Bình Thuận, Đồng Nai, Bình Dương, Cần Thơ, Long An và đưa thương hiệu IDICO-INCON vào một số thị trường mới như Nha Trang, Lâm Đồng, Trà Vinh... Công ty đã tham gia dự thầu và trúng thầu nhiều gói thầu có giá trị lớn, ký 30 hợp đồng tư vấn trị giá gần 18 tỷ đồng trong năm 2013. Tuy nhiên, công tác tiếp thị hợp đồng gặp phải sự cạnh tranh gay gắt đặc biệt là lĩnh vực thí nghiệm.

- Công tác đào tạo cán bộ đã được chú trọng, trình độ chuyên môn của cán bộ CNV Công ty đang từng bước nâng cao, góp phần nâng cao năng suất lao động, đảm bảo tiến độ và chất lượng sản phẩm tư vấn, tuân thủ quy trình quản lý chất lượng ISO-9001:2008. Tuy nhiên, vẫn còn thiếu cán bộ đầu ngành thực hiện công tác chủ trì thiết kế, chủ nhiệm dự án; Chưa kết hợp được công tác đào tạo nội bộ giữa các chuyên gia với CBCNV trong Công ty để học hỏi nâng cao chuyên môn, chưa tận dụng hết năng lực và lãng phí chi phí thuê ngoài.

- Công tác nghiệm thu thu hồi vốn và xử lý các hợp đồng tồn tại đã được tích cực thực hiện, đạt kết quả tốt. Doanh thu năm 2013 đạt vượt kế hoạch cả năm và không có tình trạng nợ xấu phát sinh trong năm.

2.4 Các vấn đề tồn tại:

- Hội đồng quản trị có 02 thành viên tham gia trực tiếp điều hành nhưng kiêm nhiệm, 03 thành viên không trực tiếp điều hành dẫn đến hiệu quả hoạt động không cao do bận thực hiện công tác chuyên môn. Các thành viên HĐQT chưa thực hiện hết khả năng trong việc phối hợp chỉ đạo và thực hiện nhiệm vụ được phân công.

- Ban Lãnh đạo Công ty vẫn chưa xây dựng được đội ngũ tiếp thị chuyên nghiệp và quy chế tiếp thị hấp dẫn nên công tác tiếp thị - đấu thầu còn bị động, nhỏ lẻ.

- Cơ cấu tổ chức bộ máy sản xuất và phân công lao động chưa hợp lý nên còn thiếu sự phối hợp đồng bộ dẫn đến năng suất lao động không đồng đều giữa các đơn vị sản xuất, hoạt động sản xuất chưa đạt hiệu quả mong muốn.

- Dư nợ hàng tồn kho vẫn còn lớn và thời gian kéo dài, tạo nhiều tiềm ẩn rủi ro, ảnh hưởng xấu đến hiệu quả SXKD.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

1. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định quản lý nội bộ Công ty như: Quy chế giao khoán nội bộ, Quy chế tiếp thị - hoa hồng môi giới, Quy chế



thưởng - phạt, bồi thường do lỗi của người lao động, Quy chế tuyển dụng - đào tạo nội bộ...

2. Rà soát và lập đề án sắp xếp đổi mới doanh nghiệp trong từng giai đoạn cụ thể bao gồm:

- Phát triển nguồn nhân lực theo hướng tăng cường chọn lọc tuyển dụng - đào tạo nội bộ nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của CBCNV, bổ sung số lượng chuyên gia đầu ngành đảm đương các công trình, dự án lớn;

- Phát triển công tác tiếp thị - đầu thầu theo hướng chuyên nghiệp hóa, tích cực tiếp thị mở rộng thị trường mới, phát triển đa dạng hóa ngành nghề theo danh mục ngành nghề kinh doanh đã được cấp phép của Công ty;

- Phát triển năng lực máy móc thiết bị thông qua việc rà soát, bổ sung, thay mới và đào tạo ứng dụng các công nghệ mới, áp dụng quy định pháp luật hiện hành trong sản xuất kinh doanh nhằm tăng cường năng lực lao động kỹ thuật, tạo ra sản phẩm chất lượng cao đồng thời nâng cao năng lực đầu thầu của Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

TT	Chức danh	Họ và tên	Tỷ lệ SHCP có biểu quyết	TV độc lập	TV không điều hành	Chức danh tại Cty mẹ và Cty khác
1	Chủ tịch	Hồ Minh Toàn	2,2%		X	Trưởng phòng Kỹ thuật chất lượng Cty mẹ
2	Ủy viên	Phan Công Nhân	0,7%		X	Phó GD Cty URBIZ-IDICO
3	Ủy viên	Phùng Thị Thơm	1,25%			
4	Ủy viên	Nguyễn Ngọc Khánh	0,2%			
5	Ủy viên	Mai Quốc Chinh	0,825%		X	Phụ trách phòng Kỹ thuật chất lượng Cty mẹ

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị :



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

- Các cuộc họp của HĐQT: Trong năm 2013, Hội đồng quản trị có tổ chức 04 cuộc họp vào ngày 01/4/2013; ngày 02/7/2013; ngày 05/9/2013 và ngày 28/10/2013.

- Các nội dung Nghị quyết của các cuộc họp :

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung																																																												
1	01/NQ-HĐQT	01/4/2013	Quyết nghị : Thông nhất nội dung Báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2013 thông qua. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận và cổ tức năm 2012 để trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, cụ thể: Lợi nhuận trước thuế:1.443.640.861đ Thuế TNDN: 517.245.419đ Lợi nhuận sau thuế: 926.395.442đ Trích Quỹ dự phòng tài chính (10%): 92.640.000đ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (10%):92.640.000đ Lợi nhuận còn lại bổ sung Quỹ ĐT phát triển:741.115.442đ Thông nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 với các chỉ tiêu chính sau: <table><tr><th>Các chỉ tiêu chủ yếu</th><th>ĐVT</th><th>Thực hiện 2012</th><th>Kế hoạch 2013</th><th>KH 2013/ TH 2012</th></tr><tr><td>Giá trị sản lượng Tư vấn</td><td>Trđ</td><td>21.427</td><td>30.000</td><td>140,00%</td></tr><tr><td>Khảo sát xây dựng</td><td></td><td></td><td>4.000</td><td></td></tr><tr><td>Thiết kế - quy hoạch</td><td></td><td></td><td>14.602</td><td></td></tr><tr><td>Tư vấn giám sát</td><td></td><td></td><td>6.635</td><td></td></tr><tr><td>Công tác thí nghiệm</td><td></td><td></td><td>3.993</td><td></td></tr><tr><td>Tư vấn khác</td><td></td><td></td><td>770</td><td></td></tr><tr><td>Doanh thu Tư vấn</td><td>Trđ</td><td>26.463</td><td>23.500</td><td>88,80%</td></tr><tr><td>Lao động thực tế sử dụng BQ</td><td>Người</td><td>105</td><td>95</td><td>90,47%</td></tr><tr><td>Thu nhập BQ tính theo lao động BQ (người/ tháng)</td><td>Trđ</td><td>11,311</td><td>11,500</td><td>101,67%</td></tr><tr><td>Tổng quỹ lương</td><td>Trđ</td><td>14.111</td><td>13.110</td><td>92,90%</td></tr><tr><td>Nộp ngân sách</td><td>Trđ</td><td>5.613</td><td>2.795</td><td>49,79%</td></tr></table>	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013	KH 2013/ TH 2012	Giá trị sản lượng Tư vấn	Trđ	21.427	30.000	140,00%	Khảo sát xây dựng			4.000		Thiết kế - quy hoạch			14.602		Tư vấn giám sát			6.635		Công tác thí nghiệm			3.993		Tư vấn khác			770		Doanh thu Tư vấn	Trđ	26.463	23.500	88,80%	Lao động thực tế sử dụng BQ	Người	105	95	90,47%	Thu nhập BQ tính theo lao động BQ (người/ tháng)	Trđ	11,311	11,500	101,67%	Tổng quỹ lương	Trđ	14.111	13.110	92,90%	Nộp ngân sách	Trđ	5.613	2.795	49,79%
Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013	KH 2013/ TH 2012																																																											
Giá trị sản lượng Tư vấn	Trđ	21.427	30.000	140,00%																																																											
Khảo sát xây dựng			4.000																																																												
Thiết kế - quy hoạch			14.602																																																												
Tư vấn giám sát			6.635																																																												
Công tác thí nghiệm			3.993																																																												
Tư vấn khác			770																																																												
Doanh thu Tư vấn	Trđ	26.463	23.500	88,80%																																																											
Lao động thực tế sử dụng BQ	Người	105	95	90,47%																																																											
Thu nhập BQ tính theo lao động BQ (người/ tháng)	Trđ	11,311	11,500	101,67%																																																											
Tổng quỹ lương	Trđ	14.111	13.110	92,90%																																																											
Nộp ngân sách	Trđ	5.613	2.795	49,79%																																																											



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

Lợi nhuận trước thuế	Trđ	1.443	1.178	81,63%
Cổ tức	%	0	2,5%	

Về chỉ tiêu lợi nhuận: Giao Giám đốc điều hành lập kế hoạch giá thành - kế hoạch tài chính trên cơ sở tiết kiệm tối đa các khoản chi phí để đảm bảo thực hiện chỉ tiêu doanh thu kế hoạch. Riêng cổ tức 2013 dự kiến chi 2,5% và không chia để tăng quỹ đầu tư phát triển.

Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh Quý I/2013 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

Giá trị sản lượng: 2,334 tỷ đồng, tương đương 102% KH QI.

Doanh thu: 1,237 tỷ đồng, tương đương 41,23% KH Q I.

Lao động bình quân: 87 người, tương đương 100% KH Q I.

TNBQ: 12,72 trđ/người/tháng, tương đương 111% KH Q I.

Tổng quỹ lương : 3,32 tỷ đồng, trong đó:

+ *Quỹ lương từ năm 2012 : 1,949 tỷ đồng*

+ *Quỹ lương từ năm 2013 : 1,371 tỷ đồng*

Nộp NSNN : 1,356 tỷ đồng, tương đương 80% KH Quý I.

Lợi nhuận trước thuế : 87 trđ, tương đương 58% KH Quý I.

Chấp thuận tăng hạn mức tín dụng ngân hàng của Công ty lên 6 tỷ đồng để phù hợp với điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty trong năm 2013.

Ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc Khánh - Giám đốc Công ty thực hiện các vấn đề liên quan đến sử dụng tài sản Công ty và giao dịch tín dụng tại Ngân hàng để đảm bảo vốn trong sản xuất kinh doanh theo Điều lệ Công ty.

Thống nhất các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua. Cụ thể:

- Thay đổi và chuẩn hóa Điều lệ Công ty theo Điều lệ mẫu được ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012.

- Bổ sung ngành nghề kinh doanh:

Tên ngành	Mã ngành
Thiết kế nội - ngoại thất công trình	7110
Thiết kế phòng cháy chữa cháy	7110
Thẩm tra an toàn giao thông đường bộ	7110



Tụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

			<table><tr><td>Tư vấn kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng</td><td>7120</td></tr><tr><td>Thi công trang trí nội - ngoại thất công trình</td><td>4330</td></tr></table>	Tư vấn kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng	7120	Thi công trang trí nội - ngoại thất công trình	4330																																																																																																																																												
Tư vấn kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng	7120																																																																																																																																																		
Thi công trang trí nội - ngoại thất công trình	4330																																																																																																																																																		
			Thông qua kế hoạch tổ chức, tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2013: Kế hoạch tổ chức; Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông. Đề nghị Công ty IDICO-URBIZ xem xét việc cử người đại diện phần vốn tại Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO, tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty đạt hiệu quả cao.																																																																																																																																																
2	02/NQ-HĐQT	02/7/2013	Quyết nghị : Điều 1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2013 với các chỉ tiêu chính sau: <table><tr><th>Stt</th><th>Các chỉ tiêu chủ yếu</th><th>Đvt</th><th>Kế hoạch 2013</th><th>TH Quý I / 2013</th><th>TH Quý II / 2013</th><th>TH 6T đầu năm 2013</th><th>Tỷ lệ TH so với KH năm</th></tr><tr><td>1</td><td>Giá trị sản lượng tư vấn</td><td>Tr.đ</td><td>30.000</td><td>2.334</td><td>8.655</td><td>10.980</td><td>37%</td></tr><tr><td>2</td><td>Doanh thu tư vấn</td><td>Tr.đ</td><td>23.500</td><td>2.104</td><td>4.312</td><td>6.416</td><td>27%</td></tr><tr><td>3</td><td>Lao động thực tế sử dụng bình quân</td><td>Người</td><td>95</td><td>87</td><td>81</td><td>84</td><td>88%</td></tr><tr><td>4</td><td>Thu nhập BQ tính theo LĐ sử dụng BQ (người)</td><td>Tr.đ</td><td>11,500</td><td>12,720</td><td>9,547</td><td>11,134</td><td>97%</td></tr><tr><td>5</td><td>Tổng quỹ lương</td><td>Tr.đ</td><td>13.109</td><td>3.320</td><td>2.320</td><td>5.640</td><td>43%</td></tr><tr><td></td><td>Quỹ lương từ năm 2012</td><td></td><td></td><td>1.949</td><td>227</td><td>2.176</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Quỹ lương từ năm 2013</td><td></td><td></td><td>1.371</td><td>2.093</td><td>3.464</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>Nộp ngân sách NN</td><td>Tr.đ</td><td>2.795</td><td>1.356</td><td>1.160</td><td>2.516</td><td>90%</td></tr><tr><td></td><td>Năm 2010: - Thuế TNDN</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1.274</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Năm 2012: - Thuế TNDN</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>152</td><td></td></tr><tr><td></td><td>- Thuế TNCN</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>82,88</td><td></td></tr><tr><td></td><td>- Thuế GTGT</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>570,51</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Năm 2013: - Thuế TNDN</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>37,54</td><td></td></tr><tr><td></td><td>- Thuế TNCN</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>156,91</td><td></td></tr><tr><td></td><td>- Thuế GTGT</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>238,91</td><td></td></tr><tr><td></td><td>- Thuế Môn Lũ</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>3,00</td><td>15,6%</td></tr><tr><td>7</td><td>Lợi nhuận trước thuế</td><td>Tr.đ</td><td>1.178</td><td>87</td><td>172</td><td>259</td><td>22%</td></tr></table>	Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch 2013	TH Quý I / 2013	TH Quý II / 2013	TH 6T đầu năm 2013	Tỷ lệ TH so với KH năm	1	Giá trị sản lượng tư vấn	Tr.đ	30.000	2.334	8.655	10.980	37%	2	Doanh thu tư vấn	Tr.đ	23.500	2.104	4.312	6.416	27%	3	Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	95	87	81	84	88%	4	Thu nhập BQ tính theo LĐ sử dụng BQ (người)	Tr.đ	11,500	12,720	9,547	11,134	97%	5	Tổng quỹ lương	Tr.đ	13.109	3.320	2.320	5.640	43%		Quỹ lương từ năm 2012			1.949	227	2.176			Quỹ lương từ năm 2013			1.371	2.093	3.464		6	Nộp ngân sách NN	Tr.đ	2.795	1.356	1.160	2.516	90%		Năm 2010: - Thuế TNDN					1.274			Năm 2012: - Thuế TNDN					152			- Thuế TNCN					82,88			- Thuế GTGT					570,51			Năm 2013: - Thuế TNDN					37,54			- Thuế TNCN					156,91			- Thuế GTGT					238,91			- Thuế Môn Lũ					3,00	15,6%	7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	1.178	87	172	259	22%
Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch 2013	TH Quý I / 2013	TH Quý II / 2013	TH 6T đầu năm 2013	Tỷ lệ TH so với KH năm																																																																																																																																												
1	Giá trị sản lượng tư vấn	Tr.đ	30.000	2.334	8.655	10.980	37%																																																																																																																																												
2	Doanh thu tư vấn	Tr.đ	23.500	2.104	4.312	6.416	27%																																																																																																																																												
3	Lao động thực tế sử dụng bình quân	Người	95	87	81	84	88%																																																																																																																																												
4	Thu nhập BQ tính theo LĐ sử dụng BQ (người)	Tr.đ	11,500	12,720	9,547	11,134	97%																																																																																																																																												
5	Tổng quỹ lương	Tr.đ	13.109	3.320	2.320	5.640	43%																																																																																																																																												
	Quỹ lương từ năm 2012			1.949	227	2.176																																																																																																																																													
	Quỹ lương từ năm 2013			1.371	2.093	3.464																																																																																																																																													
6	Nộp ngân sách NN	Tr.đ	2.795	1.356	1.160	2.516	90%																																																																																																																																												
	Năm 2010: - Thuế TNDN					1.274																																																																																																																																													
	Năm 2012: - Thuế TNDN					152																																																																																																																																													
	- Thuế TNCN					82,88																																																																																																																																													
	- Thuế GTGT					570,51																																																																																																																																													
	Năm 2013: - Thuế TNDN					37,54																																																																																																																																													
	- Thuế TNCN					156,91																																																																																																																																													
	- Thuế GTGT					238,91																																																																																																																																													
	- Thuế Môn Lũ					3,00	15,6%																																																																																																																																												
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	1.178	87	172	259	22%																																																																																																																																												
			Điều 2. Thống nhất nội dung kế hoạch 6 tháng cuối năm như báo cáo của Giám đốc Công ty. Cụ thể:																																																																																																																																																

		- Giá trị sản lượng: 16,713 tỷ đồng - Doanh thu: 11,699 tỷ đồng Yêu cầu Giám đốc Công ty chỉ đạo các phòng ban tính toán cụ thể để xây dựng kế hoạch theo từng lĩnh vực, đảm bảo tính khoa học và phù hợp điều kiện thực tế của công ty nhằm chuẩn xác lại các chỉ tiêu kế hoạch năm & kế hoạch 6 tháng cuối năm, cũng như kế hoạch Quý 3 trên cơ sở kế hoạch năm 2013 đã báo cáo Tổng công ty IDICO (chú trọng các chỉ tiêu: lao động, quỹ tiền lương và lợi nhuận). Một số nội dung cần chú trọng như sau: 1. Xây dựng kế hoạch giá trị sản lượng: tính toán chi tiết theo từng loại hình công việc (gồm: khảo sát, lập dự án đầu tư, thiết kế quy hoạch, thiết kế công trình, giám sát thi công, quản lý dự án, thí nghiệm...), theo từng đơn vị sản xuất trên cơ sở kế hoạch lao động sử dụng trong năm, xác định nguồn việc hiện có, nguồn việc dự kiến, đảm bảo thực hiện kế hoạch năm. 2. Căn cứ các Nghị định số 49/2013/NĐ-CP, Nghị định số 50/2013/NĐ-CP, Nghị định số 51/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ và văn bản hướng dẫn của cơ quan nhà nước, các phòng ban chức năng Công ty nghiên cứu, đề xuất, tham mưu cho Giám đốc Công ty nội dung xây dựng mới và hoàn chỉnh các quy chế, quy định về các mặt quản lý lao động - tiền lương - tiền thưởng phù hợp với thực tế, trình HĐQT phê duyệt và báo cáo Tổng công ty IDICO trong tháng 7/2013 để áp dụng. 3. Về quản lý tài chính: Các phòng ban chức năng khẩn trương xây dựng kế hoạch tài chính giá thành, kế hoạch lợi nhuận năm 2013 trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua; Giám đốc Công ty quyết định kế hoạch và chỉ đạo triển khai trong thời gian sớm nhất làm cơ sở quản lý điều hành SXKD; Điều chỉnh và bổ sung các quy định về quản lý tài chính nội bộ công ty, các định mức quản lý chi phí (cho 2 bộ phận: gián tiếp và sản xuất trực tiếp). 4. Về tiếp thị tìm kiếm công việc: xây dựng các quy chế và định mức thưởng hoa hồng môi giới hấp dẫn và phù hợp để phát triển công việc, đảm bảo đủ việc làm cho số lao động hiện có của công ty và kế hoạch lao động cả năm.
--	--	--

			* Đối với các biện pháp thực hiện: Giao Giám đốc Công ty chỉ đạo xây dựng các biện pháp thực hiện chi tiết, tập trung vào 03 vấn đề chính: 1. Tiếp thị tìm kiếm nguồn việc đảm bảo đủ việc làm cho cán bộ công nhân viên theo kế hoạch năm; 2. Xây dựng kế hoạch lao động và quỹ lương - thưởng hợp lý để thực hiện; Yêu cầu rà soát và cân đối nguồn trả lương cho Chi nhánh Quảng Nam và các bộ phận: Giám sát, Khảo sát, Thí nghiệm. 3. Thu hồi vốn: Tập trung thu hồi vốn đảm bảo chỉ tiêu Doanh thu theo kế hoạch năm, đặc biệt chú trọng đến công tác quyết toán chi phí tư vấn các hạng mục thuộc công trình Thủy điện Đak Mi 4. - Giám đốc Công ty giao nhiệm vụ cho các phòng ban, đơn vị và nghiêm túc kiểm điểm công tác thực hiện hàng tháng. - Thực hiện kiểm điểm, phân định trách nhiệm để xử lý theo quy chế tài chính đối với người lao động và phòng chuyên môn không hoàn thành nhiệm vụ, gây thiệt hại cho Công ty. <u>Điều 3. Về trách nhiệm của các ủy viên Hội đồng quản trị:</u> Yêu cầu các Ủy viên HĐQT đang công tác tại Tổng công ty và Công ty URBIZ phối hợp chặt chẽ để xử lý kịp thời những vướng mắc trong việc giải quyết thủ tục thanh toán và thu hồi vốn; Quan tâm sát sao và phối hợp chỉ đạo thực hiện đối với các lĩnh vực được giao nhiệm vụ đảm trách; Phấn đấu đưa Công ty vượt qua những khó khăn và thách thức trong giai đoạn hiện nay.
3	03/NQ-HĐQT	06/9/2013	<u>Điều 1:</u>Chấp thuận ông Lâm An từ nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO. <i>Kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2013 .</i> <u>Điều 2:</u> Bầu Ông Hồ Minh Toàn giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO nhiệm kỳ 2012 - 2017.

			<i>Kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2013.</i> Điều 3: Thống nhất nội dung bàn giao công tác giữa ông Lâm An - nguyên Chủ tịch HĐQT và ông Hồ Minh Toàn - người kế nhiệm. Hồ sơ bàn giao công tác được lập và quản lý tuân theo các quy định pháp luật về doanh nghiệp.
4	04/NQ-HĐQT	5/11/2013	Điều 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 09 tháng năm 2013 với các chỉ tiêu chính sau: - Giá trị sản lượng: 18,305 tỷ đồng, đạt 61% kế hoạch năm - Doanh thu: 14,164 tỷ đồng, đạt 60,27% kế hoạch năm - Lao động sử dụng BQ: 85 người - Thu nhập bình quân: 10,8 triệu đồng/người/tháng - Tổng quỹ lương: 9,146 tỷ đồng - Nộp ngân sách NN: 3,561 tỷ đồng - Lợi nhuận sau thuế: 852,14 tỷ đồng, đạt 72,34% kế hoạch năm Điều 2: Giao Giám đốc chỉ đạo đánh giá tình hình nguồn việc thực tế, cân đối chỉ tiêu tài chính để đảm bảo sản xuất kinh doanh Công ty trong Quý IV và cả năm 2013. Điều 3: Thống nhất định hướng sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty như sau: - Duy trì ổn định lực lượng lao động có trình độ chuyên môn cao, nhiều kinh nghiệm; Nâng cao năng suất lao động; Tăng cường công tác tiếp thị mở rộng thị trường mới và hoàn thiện đề án đổi mới doanh nghiệp. - Xây dựng cụ thể các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 nhằm đảm bảo sát thực, khả thi, phù hợp với năng lực của Công ty, trình Hội đồng quản trị thông qua. Điều 4: Giao Giám đốc chỉ đạo thực hiện các thủ tục chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty tại Hà Nội; Rà soát, sửa đổi và bổ sung hệ thống quản lý nội bộ của Công ty phù hợp các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước.

d) Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Lâm An	CT HĐQT	2/4	50%	Thôi giữ chức CT HĐQT ngày 05/9/2013
2	Hồ Minh Toàn	CT HĐQT	2/4	50%	Bổ nhiệm mới từ ngày 05/9/2013
5	Phan Công Nhân	UV HĐQT	3/4	75%	Bận việc chuyên môn
6	Mai Quốc Chinh	UV HĐQT	4/4	100%	

e) **Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị** : Không có tiểu ban.

f) **Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:**

* Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: Không có.

* Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Phùng Thị Thơm	Ủy viên HĐQT

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

TT	Chức danh	Họ và tên	Tỷ lệ SHCP có biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành
1	Trưởng ban	Trần Thị Ngọc	0,05%
2	Ủy viên	Phan Thị Thanh Tâm	0
3	Ủy viên	Lương Thanh Phương	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp)

Trong năm 2013, Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng chức năng quy định bởi Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổng công ty. Các thành viên Ban kiểm soát đã trao đổi thường xuyên tình hình công việc.

Những nội dung cơ bản hoạt động kiểm soát năm 2013:

Thực hiện chức năng giám sát đối với hoạt động của HĐQT, cụ thể:



Trụ sở: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 08.39304790 - Fax: 08.39305728

Website: idico-incon.com.vn

- Hoạt động lãnh đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- Việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty, trong quá trình lãnh đạo, giám sát Giám đốc về sử dụng, bảo toàn, phát triển vốn.
- Việc HĐQT lãnh đạo, giám sát Giám đốc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

* Thực hiện chức năng giám sát đối với Giám đốc và bộ máy quản lý, cụ thể:

- Hoạt động điều hành, thực hiện Nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Việc xây dựng, ban hành, thực hiện và hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, các quy chế, quy trình quản lý của Công ty...
- Việc thực hiện quy chế phối hợp với HĐQT trong hoạt động điều hành.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác:

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao	Lương	Thưởng	Tổng cộng
1	Lâm An	CT HĐQT	27,000,000			27,000,000
2	Hồ Minh Toàn	CT HĐQT	9,000,000			9,000,000
3	Phan Công Nhân	UV HĐQT	24,000,000			24,000,000
4	Phùng Thị Thơm	UV HĐQT	24,000,000	248,479,000	38,380,000	310,859,000
5	Mai Quốc Chinh	UV HĐQT	24,000,000			24,000,000
6	Nguyễn Ngọc Khánh	UV HĐQT	24,000,000	309,665,000	48,240,000	381,905,000
7	Trần Trọng Kim	P. Giám đốc		117,499,000	24,800,000	142,299,000
8	Tạ Văn Lợi	P. Giám đốc		246,185,000	38,380,000	284,565,000
9	Đàm Văn Kiên	P. Giám đốc		280,546,000	39,280,000	319,826,000
10	Trần Thị Ngọc	TBKS	24,000,000			24,000,000
11	Phan Thị Thanh Tâm	UV BKS	12,000,000			12,000,000
12	Lương Thanh Phương	UV BKS	12,000,000	130,579,000	20,870,000	163,449,000
13	Ng. Thị Phương Dung	Thư ký Cty	12,000,000			12,000,000
	Cộng		192,000,000	1,332,953,000	209,950,000	1,734,903,000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phùng Thị Thom	40.000	2%	25.000	1,25%	Chi tiêu cá nhân

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (thông tin về hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên hội đồng quản trị, Thành viên ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng trên) : Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: (nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định của Pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/ kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty)

Công ty đang xây dựng quy định về khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban giám đốc và các cán bộ quản lý và xin ý kiến đơn vị chủ quản và các phòng ban trong công ty để ban hành trong thời gian tới.

Đến thời điểm báo cáo đơn vị đã xây dựng quy định về công bố thông tin nhưng chưa ký ban hành theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.

VI. Báo cáo tài chính : Các báo cáo tài chính đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán (Đính kèm).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Hồ Minh Toàn

Số: ... /2014

THƯ GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Kính gửi: Ông Nguyễn Phú Hà
Công ty TNHH Kiểm toán Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Thư giải trình này được cung cấp liên quan đến cuộc kiểm toán của Công ty Ông về báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Idico cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 nhằm mục đích đưa ra ý kiến về việc liệu báo cáo tài chính có phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hay không.

Chúng tôi xác nhận rằng (với sự hiểu biết và tin tưởng cao nhất, chúng tôi đã tìm hiểu những thông tin mà chúng tôi cho là cần thiết để thu được những hiểu biết thích hợp):

Báo cáo tài chính

- (1) Chúng tôi đã hoàn thành các trách nhiệm của mình, như đã thỏa thuận trong các điều khoản của Hợp đồng kiểm toán số 99/2014/HĐKT-BCTC/CPA VIETNAM ngày 16/7/2013, đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; cụ thể là báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- (2) Chúng tôi đã sử dụng các giả định hợp lý để đưa ra các ước tính kế toán, kể cả ước tính về giá trị hợp lý.
- (3) Các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã được giải thích và thuyết minh đầy đủ tại mục 7.1 Bản thuyết minh báo cáo tài chính một cách phù hợp theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- (4) Tất cả các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo quy định của chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam đều đã được điều chỉnh và thuyết minh.
- (5) Ảnh hưởng của các sai sót chưa được điều chỉnh, xét riêng lẻ hay tổng hợp lại, là không trọng yếu đối với tổng thể báo cáo tài chính.

Thông tin cung cấp

- (1) Chúng tôi đã cung cấp cho Ông:
 - Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà chúng tôi nhận thấy có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính như sổ, tài liệu, chứng từ kế toán và các vấn đề khác;
 - Các tài liệu, thông tin bổ sung mà kiểm toán viên yêu cầu chúng tôi cung cấp để phục vụ cho mục đích kiểm toán;
 - Quyền tiếp cận không hạn chế với những cá nhân trong đơn vị mà kiểm toán viên xác định là cần thiết nhằm thu thập bằng chứng kiểm toán.
- (2) Tất cả các giao dịch đã được ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán và đã được phản ánh trong báo cáo tài chính.
- (3) Chúng tôi đã công bố cho Ông các kết quả đánh giá của chúng tôi về rủi ro báo cáo tài chính có thể chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận.
- (4) Chúng tôi đã công bố cho Ông tất cả các thông tin liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận mà chúng tôi biết và có thể có ảnh hưởng đến đơn vị và liên quan đến: Ban Giám đốc; Những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ; hoặc các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO

Lầu 6 - 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Tp. HCM

- (5) Chúng tôi đã công bố cho Ông tất cả các thông tin liên quan đến các cáo buộc gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của đơn vị mà chúng tôi được thông báo từ các nhân viên, nhân viên cũ của Công ty, các chuyên gia phân tích, các cơ quan quản lý hoặc những người khác.
- (6) Chúng tôi đã công bố cho Ông tất cả các trường hợp không tuân thủ hoặc nghi ngờ không tuân thủ pháp luật và các quy định mà ảnh hưởng của việc không tuân thủ đó cần được xem xét khi lập và trình bày báo cáo tài chính.
- (7) Chúng tôi đã công bố cho Ông/Bà danh tính của các bên liên quan của đơn vị và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà chúng tôi biết.

Trân trọng,

TP.HCM, ngày 08 tháng 03 năm 2014



Giám đốc

Nguyễn Ngọc Khánh

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thơm

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
(IDICO-INCON)**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO
(IDICO-INCON)**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 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 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO (IDICO - INCON) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên.

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lâm An	Chủ tịch
Ông Hồ Minh Toàn	Ủy viên
Ông Phan Công Nhân	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Ủy viên
Bà Phùng Thị Thơm	Ủy viên
Ông Mai Quốc Chính	Ủy viên

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

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Khánh	Giám đốc
Ông Trần Trọng Kim	Phó Giám đốc (Nghỉ hưu từ 01/06/2013)
Ông Đàm Văn Kiên	Phó Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Quảng Nam
Ông Tạ Văn Lợi	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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.
- 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 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,



Nguyễn Ngọc Khánh
Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2014

Số: 124/2014/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2013 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 07 tháng 3 năm 2014 trình bày từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 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 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.

Lưu ý:

Việc ghi nhận Vốn và Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu IDICO với số tiền 2.000.000.000 đồng có sự khác biệt so với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2013-075-1
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2014

Nguyễn Song Toàn
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1551-2013-075-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		33.346.321.288	38.813.588.204
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	2.008.738.940	1.946.127.817
1. Tiền	111		2.008.738.940	946.127.817
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.381.073.057	12.575.132.269
1. Phải thu khách hàng	131		13.888.260.168	12.917.339.689
2. Trả trước cho người bán	132		996.000.000	608.250.000
5. Các khoản phải thu khác	135	6.2	1.281.853.675	1.356.935.195
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.785.040.787)	(2.307.392.615)
IV- Hàng tồn kho	140	6.3	17.816.537.063	24.088.336.216
1. Hàng tồn kho	141		18.106.249.035	24.182.138.216
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(289.711.972)	(93.802.000)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		139.972.228	203.991.902
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.292.500	18.732.175
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.4	130.679.728	185.259.727
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		4.562.472.327	5.107.463.943
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		3.517.443.199	4.145.766.943
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.5	263.803.727	707.653.758
- Nguyên giá	222		4.646.910.650	6.123.249.175
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.383.106.923)	(5.415.595.417)
3. Tài sản cố định vô hình	227	6.6	3.253.639.472	3.438.113.185
- Nguyên giá	228		4.808.783.400	4.737.621.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.555.143.928)	(1.299.508.215)
III. Bất động sản đầu tư	240	6.7	436.033.000	461.697.000
1. Nguyên giá	241		641.581.000	641.581.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(205.548.000)	(179.884.000)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		500.000.000	500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	6.8	500.000.000	500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		108.996.128	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.9	108.996.128	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		37.908.793.615	43.921.052.147

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		13.099.945.854	20.026.416.352
I- Nợ ngắn hạn	310		13.099.945.854	20.026.416.352
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.10	506.701.000	-
2. Phải trả người bán	312		2.484.067.501	1.870.196.769
3. Người mua trả tiền trước	313		5.787.417.983	8.651.609.835
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.11	1.149.061.589	2.162.803.144
5. Phải trả người lao động	315		1.794.675.670	5.544.395.818
6. Chi phí phải trả	316	6.12	847.760.000	725.113.921
9. Các khoản phải trả, nộp khác	319	6.13	250.201.968	788.640.722
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		280.060.143	283.656.143
II- Nợ dài hạn	330		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		24.808.847.761	23.894.635.795
I- Vốn chủ sở hữu	410	6.14	24.808.847.761	23.894.635.795
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		248.050.000	248.050.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.316.979.152	1.575.863.710
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.236.966.643	1.144.326.643
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.006.851.966	926.395.442
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		37.908.793.615	43.921.052.147

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Loan



Phùng Thị Thơm




 Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.15	23.814.330.764	26.463.418.538
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		23.814.330.764	26.463.418.538
4. Giá vốn hàng bán	11	6.16	18.310.135.619	18.491.064.176
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		5.504.195.145	7.972.354.362
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.17	35.342.013	149.061.894
7. Chi phí tài chính	22	6.17	12.988.662	(23.688.255)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.988.662	18.965.154
8. Chi phí bán hàng	24		24.033.000	320.890.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.18	3.946.969.079	5.670.957.750
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.555.546.418	2.153.256.761
{30 = 20+(21-22)-(24+25)}				
11. Thu nhập khác	31	6.19	613.801.593	273.173.756
12. Chi phí khác	32	6.19	516.411.254	982.789.656
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		97.390.339	(709.615.900)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.652.936.757	1.443.640.861
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.20	646.084.791	517.245.419
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.006.851.966	926.395.442
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.21	503	463

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Loan



Phùng Thị Thơm




Nguyễn Ngọc Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	1.652.936.757	1.443.640.861
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	2	587.425.766	827.779.326
- Các khoản dự phòng	3	477.648.172	1.554.789.722
- Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(107.160.195)	(179.378.257)
- Chi phí lãi vay	6	12.988.662	18.965.154
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	2.623.839.161	3.665.796.806
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	(1.219.569.285)	1.719.788.806
- Giảm hàng tồn kho	10	6.271.799.153	1.717.909.012
- Giảm các khoản phải trả	11	(6.818.116.054)	(5.349.331.326)
- Giảm chi phí trả trước	12	28.727.850	-
- Tiền lãi vay đã trả	13	(12.988.662)	(18.965.154)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.247.029.235)	(2.100.331.972)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(96.236.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(469.573.072)	(365.133.828)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(71.162.000)	(21.136.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	71.818.182	30.316.363
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	35.342.013	149.061.894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	35.998.195	158.241.893
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.444.893.000	3.323.455.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.938.192.000)	(3.323.455.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.515.000)	(642.768.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	496.186.000	(642.768.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	62.611.123	(849.659.935)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.946.127.817	2.795.787.752
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.008.738.940	1.946.127.817

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc








 Nguyễn Ngọc Khánh

Phạm Thị Loan

Phùng Thị Thơm

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103006013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 01 năm 2007, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 13 tháng 05 năm 2013.

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

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VND

Sở hữu vốn

Chi tiết vốn chủ sở hữu	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh			Số vốn đã góp
	Cổ phần	Số tiền	Tỷ lệ	Tại 31/12/2013
	SL	VND	%	VND
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	200.000	2.000.000.000	10%	2.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	1.208.000	12.080.000.000	60%	12.080.000.000
Bà Phùng Thị Thơm	40.000	400.000.000	2%	400.000.000
Cổ đông khác	552.000	5.520.000.000	28%	5.520.000.000
Tổng	2.000.000	20.000.000.000	100%	20.000.000.000

Địa chỉ đăng ký: Lầu 6 - Số 151Ter - Nguyễn Đình Chiểu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Số lao động bình quân năm 2013: 84 người (năm 2012: 134 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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
- Giám sát kỹ thuật thi công xây lắp và kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây lắp và mua sắm máy móc thiết bị;
- Quản lý thực hiện các dự án đầu tư;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà và đô thị;
- Thiết kế công trình điện năng, thiết kế cơ - điện công trình, thiết kế kiến trúc đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư dài hạn 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 khách hàng và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ của Ngân hàng thương mại. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam công bố. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được sử dụng để phân phối lợi nhuận.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các khoản phải thu**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn từ 6 tháng trở lên so với thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, các cam kết nợ hoặc được trích lập cho các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác.

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:

Nhóm tài sản	Năm 2013 Thời gian khấu hao (Năm)
Máy móc thiết bị	05-10
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

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

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

Chi phí phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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.

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

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

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

Chi phí đi vay

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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.

Lãi trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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.

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

6.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	60.398.819	204.640.692
Tiền gửi ngân hàng	1.948.340.121	741.487.125
Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000.000
Tổng	2.008.738.940	1.946.127.817

6.2 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty cổ phần Kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO	102.331.466	102.331.466
Phải thu các đội thi công công trình	1.173.164.772	1.232.246.292
Các đối tượng khác	6.357.437	22.357.437
Tổng	1.281.853.675	1.356.935.195

6.3 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.482.975	6.833.773
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	18.100.766.060	24.175.304.443
Tổng	18.106.249.035	24.182.138.216
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	289.711.972	93.802.000
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	17.816.537.063	24.088.336.216

Chi tiết Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Văn phòng	18.100.766.060	24.175.304.443
Các hợp đồng lập báo cáo, lập dự án	1.519.187.888	1.964.228.215
Các hợp đồng giám sát thi công	3.281.908.375	3.482.456.516
Các hợp đồng khảo sát thiết kế, khảo sát quy hoạch	3.192.260.785	3.200.698.926
Các hợp đồng thiết kế	9.222.702.263	12.544.989.127
Thí nghiệm mẫu các loại	884.706.749	2.927.795.953
Công tác cắm mốc	-	55.135.706
Tổng	18.100.766.060	24.175.304.443

6.4 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	130.679.728	185.259.727
Tổng	130.679.728	185.259.727

6.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2013	3.431.897.591	1.493.676.121	1.197.675.463	6.123.249.175
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	766.983.795	-	709.354.730	1.476.338.525
Thanh lý tài sản	155.805.714	-	41.927.000	197.732.714
Phân loại lại theo thông tư 45/2003/TT-BTC	611.178.081	-	667.427.730	1.278.605.811
Số dư tại 31/12/2013	2.664.913.796	1.493.676.121	488.320.733	4.646.910.650
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2013	3.087.599.744	1.290.505.636	1.037.490.037	5.415.595.417
Tăng trong năm	142.414.029	105.778.576	57.933.448	306.126.053
Khấu hao trong năm	142.414.029	105.778.576	57.933.448	306.126.053
Giảm trong năm	629.259.817	-	709.354.730	1.338.614.547
Thanh lý tài sản	155.805.714	-	41.927.000	197.732.714
Phân loại lại theo thông tư 45/2003/TT-BTC	473.454.103	-	667.427.730	1.140.881.833
Số dư tại 31/12/2013	2.600.753.956	1.396.284.212	386.068.755	4.383.106.923
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2013	344.297.847	203.170.485	160.185.426	707.653.758
Tại 31/12/2013	64.159.840	97.391.909	102.251.978	263.803.727

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 2.791.105.747 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 2.337.366.150 đồng).

6.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm thiết kế	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2013	2.389.054.000	348.567.400	2.000.000.000	4.737.621.400
Mua trong năm	-	71.162.000	-	71.162.000
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2013	2.389.054.000	419.729.400	2.000.000.000	4.808.783.400
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2013	-	99.508.215	1.200.000.000	1.299.508.215
Khấu hao trong năm	-	55.635.713	200.000.000	255.635.713
Số dư tại 31/12/2013	-	155.143.928	1.400.000.000	1.555.143.928
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2013	2.389.054.000	249.059.185	800.000.000	3.438.113.185
Tại 31/12/2013	2.389.054.000	264.585.472	600.000.000	3.253.639.472

6.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2013	641.581.000	641.581.000
Số dư tại 31/12/2013	641.581.000	641.581.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2013	179.884.000	179.884.000
Tăng trong năm	25.664.000	25.664.000
Khấu hao trong năm	25.664.000	25.664.000
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2013	205.548.000	205.548.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2013	461.697.000	461.697.000
Tại 31/12/2013	436.033.000	436.033.000

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Công ty không có ý định bán hay chuyển nhượng lại trong tương lai gần.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO (IDICO-INCON)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO	500.000.000	500.000.000
Tổng	500.000.000	500.000.000

Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng Vinacontrol IDICO. Công ty có trụ sở tại Lầu 7, số 151 Ter, Nguyễn Đình Chiểu, phường 06, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Tổng số vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng, vốn góp của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO chiếm 10%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã góp được 500.000.000 đồng.

6.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	-	-
Tăng trong năm	130.795.358	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	21.799.230	-
Tại ngày 31 tháng 12	108.996.128	-

Chi tiết chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	108.996.128	-
Tổng	108.996.128	-

6.10 VAY NGẮN HẠN

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo khế ước nhận nợ từ ngày 18 tháng 12 năm 2013 đến 18 tháng 3 năm 2014 của hợp đồng hạn mức tín dụng số 00310/2013/0001277 ngày 14 tháng 06 năm 2013. Lãi suất là 9,8%/năm. Mục đích của khoản vay này là thanh toán lương tháng 11 cho Cán bộ công nhân viên. Thời điểm cuối niên độ Công ty chưa thanh toán khoản vay này.

6.11 THUẾ VÀ KHOẢN KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	521.863.358	709.652.805
Thuế thu nhập doanh nghiệp	438.559.904	768.674.055
Thuế thu nhập cá nhân	72.723.224	5.933.000
Các loại thuế khác	115.915.103	678.543.284
Tổng	1.149.061.589	2.162.803.144

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO (IDICO-INCON)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thiết kế hạ tầng Kỹ thuật khu dân cư Tam Phước 18 Ha Long Bình - Biên Hoà - Đồng Nai	-	242.500.000
Giám sát lắp đặt thiết bị công trình	-	180.000.000
Nhà máy thủy điện Đasiat	-	
Chi phí đo GPS phục vụ thiết kế bản vẽ thi công Khu công nghiệp Sơn Mỹ I	-	79.520.000
Chi phí đo GPS phục vụ thiết kế bản vẽ thi công tuyến thoát nước ra suối Sắn Máu	-	17.040.000
Thuê thầu phụ khoan lấy nồn thí nghiệm RCC Đắc Mi 4	650.000.000	-
Hợp đồng thuê đo GPS Thị trấn Đức Tài	49.000.000	-
Hợp đồng thuê đo GPS Thị trấn Võ Xu	69.000.000	-
Chi phí khảo sát Thị Trấn Võ Xu	63.760.000	-
Trích trước chi phí khác	16.000.000	206.053.921
Tổng	847.760.000	725.113.921

6.13 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	7.840.283	118.956.873
Bảo hiểm xã hội	5.420.390	6.640.690
Bảo hiểm y tế	11.932.665	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.005.720	1.021.220
Các khoản phải trả, phải nộp khác	221.002.910	662.021.939
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>163.692.910</i>	<i>174.207.910</i>
<i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV</i>	<i>-</i>	<i>414.504.029</i>
<i>Công ty Cổ Phần Phú Hữu Gia</i>	<i>57.000.000</i>	<i>57.000.000</i>
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị</i>	<i>-</i>	<i>16.000.000</i>
<i>Cổ tức năm tài chính 2009</i>	<i>310.000</i>	<i>310.000</i>
Tổng	250.201.968	788.640.722

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO (IDICO-INCON)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.14 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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	20.000.000.000	248.050.000	3.535.113.577	955.136.643	1.891.898.885	26.630.199.105
Tăng trong năm	-	-	113.518.885	189.190.000	926.395.442	1.229.104.327
Lãi trong năm	-	-	-	-	926.395.442	926.395.442
Trích lập các quỹ	-	-	113.518.885	189.190.000	-	302.708.885
Giảm trong năm	-	-	2.072.768.752	-	1.891.898.885	3.964.667.637
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	113.518.885	113.518.885
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	189.190.000	189.190.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	189.190.000	189.190.000
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000
Giảm khác	-	-	2.072.768.752	-	-	2.072.768.752
Số dư tại 31/12/2012	20.000.000.000	248.050.000	1.575.863.710	1.144.326.643	926.395.442	23.894.635.795
Số dư tại 01/01/2013	20.000.000.000	248.050.000	1.575.863.710	1.144.326.643	926.395.442	23.894.635.795
Tăng trong năm	-	-	741.115.442	92.640.000	1.006.851.966	1.840.607.408
Lãi trong năm	-	-	-	-	1.006.851.966	1.006.851.966
Trích lập các quỹ	-	-	741.115.442	92.640.000	-	833.755.442
Giảm trong năm	-	-	-	-	926.395.442	926.395.442
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	741.115.442	741.115.442
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	92.640.000	92.640.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	92.640.000	92.640.000
Số dư tại 31/12/2013	20.000.000.000	248.050.000	2.316.979.152	1.236.966.643	1.006.851.966	24.808.847.761

6.14 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Chi tiết vốn chủ sở hữu

Chi tiết vốn chủ sở hữu	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh			Số vốn đã góp
	Cổ phần	Số tiền	Tỷ lệ	Tại 31/12/2013
	SL	VND	%	VND
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	200.000	2.000.000.000	10%	2.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	1.208.000	12.080.000.000	60%	12.080.000.000
Bà Phùng Thị Thơm	40.000	400.000.000	2%	400.000.000
Cổ đông khác	552.000	5.520.000.000	28%	5.520.000.000
Tổng	2.000.000	20.000.000.000	100%	20.000.000.000

Cổ phiếu	Năm 2013 Cổ phiếu	Năm 2012 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND/ CP)	10.000	10.000

6.15 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.814.330.764	26.463.418.538
Tổng	23.814.330.764	26.463.418.538

6.16 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	18.310.135.619	18.491.064.176
Tổng	18.310.135.619	18.491.064.176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.17 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.342.013	149.061.894
Tổng	35.342.013	149.061.894
Chi phí hoạt động tài chính		
Lãi tiền vay	12.988.662	18.965.154
Hoàn nhập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn	-	(42.653.409)
Tổng	12.988.662	(23.688.255)
Thu nhập tài chính - thuần	22.353.351	172.750.149

6.18 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.729.099.406	3.159.985.513
Chi phí vật liệu quản lý	37.545.861	16.954.046
Chi phí đồ dùng văn phòng	157.791.407	36.106.345
Chi phí khấu hao tài sản cố định	191.998.836	37.547.000
Thuế, phí và lệ phí	15.281.543	21.869.967
Chi phí dự phòng	477.648.172	12.646.638
Chi phí dịch vụ mua ngoài	357.642.054	1.503.641.131
Chi phí bằng tiền khác	979.961.800	882.207.110
Tổng	3.946.969.079	5.670.957.750

6.19 LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng	229.090.908	218.181.817
Thanh lý tài sản cố định	71.818.182	30.316.363
Thu nhập khác	312.892.503	24.675.576
Tổng	613.801.593	273.173.756
Chi phí khác		
Chi phí cho thuê văn phòng	25.664.000	25.664.000
Truy thu thuế	286.352.855	166.758.964
Phạt về thuế	204.385.406	783.752.981
Chi phí khác	8.993	6.613.711
Tổng	516.411.254	982.789.656
Lợi/(lỗ) nhuận khác	97.390.339	(709.615.900)

6.20 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán	1.652.936.757	1.443.640.861
Các khoản điều chỉnh tăng	931.402.407	1.470.502.028
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	120.664.146	355.150.909
- Phạt nộp thuế và truy thu thuế	490.738.261	789.851.119
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	120.000.000	125.500.000
- Khấu hao góp vốn thương hiệu	200.000.000	200.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.584.339.164	2.914.142.889
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp	646.084.791	728.535.722
Thuế TNDN bổ sung	-	7.270.414
Thuế TNDN được miễn giảm 30%	-	218.560.717
Chi phí thuế TNDN hiện hành	646.084.791	517.245.419

6.21 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.006.851.966	926.395.442
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.006.851.966	926.395.442
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	503	463

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thu nhập Ban Giám đốc của Công ty trong năm:

Bên liên quan	Tính chất	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Lương, thưởng, thù lao	1.734.903.000	1.625.014.000
Tổng		1.734.903.000	1.625.014.000

7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2013 VND</u>	<u>Năm 2012 VND</u>
<u>Mua hàng</u>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	486.688.065	-
<u>Bán hàng</u>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Thành viên cùng TCT	2.004.547.274	809.093.635
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Thành viên cùng TCT	1.452.878.684	257.833.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Thành viên cùng TCT	231.535.454	161.651.000
Công ty Xây dựng Thủy lợi Thủy điện IDICO	Thành viên cùng TCT	1.381.366.451	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO	Thành viên cùng TCT	-	1.233.117.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	1.496.957.272	873.572.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Quê Võ IDICO	Thành viên cùng TCT	483.720.909	16.743.000
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng IDICO	Thành viên cùng TCT	181.160.909	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	4.742.738.920	-
Công ty CP ĐTXD Lắp máy điện nước IDICO	Thành viên cùng TCT	-	50.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Thành viên cùng TCT	-	18.000.000

7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư cuối năm với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2013</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2013</u> <u>VND</u>
<u>Phải thu khách hàng</u>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Thành viên cùng TCT	290.474.200	237.584.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu Khí IDICO	Thành viên cùng TCT	70.453.000	77.440.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Quê Võ IDICO	Thành viên cùng TCT	342.359.000	-
Công ty Xây dựng Thủy lợi Thủy điện IDICO	Thành viên cùng TCT	1.223.327.135	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Thành viên cùng TCT	316.887.000	916.887.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Thành viên cùng TCT	84.415.000	73.052.000
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị & KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	2.837.400	563.960.200
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng IDICO	Thành viên cùng TCT	13.275.413	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	Thành viên cùng TCT	763.199.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Thành viên cùng TCT	-	9.000.000
<u>Phải thu khác</u>			
Công ty Cổ phần kiểm định Xây dựng Vinacontrol IDICO	Thành viên cùng TCT	102.331.466	102.331.466

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Khách hàng trả tiền trước

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	1.719.856.571	1.868.309.406
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ	Thành viên cùng TCT	237.360.000	302.295.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Thành viên cùng TCT	52.420.693	68.651.693
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Thành viên cùng TCT	-	1.109.302.552
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Thành viên cùng TCT	700.799.060	1.204.762.060
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Thành viên cùng TCT	-	451.598.000

Phải trả khác

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	-	414.504.029
--	------------	---	-------------

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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 loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.008.738.940	1.946.127.817
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.385.073.057	11.966.882.269
Đầu tư tài chính dài hạn	500.000.000	500.000.000
Tổng	14.893.811.997	14.413.010.086
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	506.701.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	2.734.269.469	2.658.837.491
Chi phí phải trả	847.760.000	725.113.921
Tổng	4.088.730.469	3.383.951.412

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 tuy nhiên 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.

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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.

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua hàng hóa, dịch vụ từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán từ nhà cung cấp. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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.

Nợ phải trả tài chính

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2013			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	2.734.269.469	-	2.734.269.469
Chi phí phải trả	847.760.000	-	847.760.000
Các khoản vay	506.701.000	-	506.701.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2013			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	2.658.837.491	-	2.658.837.491
Chi phí phải trả	725.113.921	-	725.113.921
Các khoản vay	-	-	-

Tài sản tài chính

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.008.738.940	-	2.008.738.940
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.385.073.057	-	12.385.073.057
Đầu tư tài chính khác	-	500.000.000	500.000.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.946.127.817	-	1.946.127.817
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.966.882.269	-	11.966.882.269
Đầu tư tài chính khác	-	500.000.000	500.000.000

7.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc







Phạm Thị Loan

Phùng Thị Thơm

Nguyễn Ngọc Khánh