



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	10 - 44

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) (“gọi tắt là Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/6/2007, lần 3 ngày 24/6/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 05/9/2019 và lần 7 ngày 02/6/2022.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 02/6/2022 là: 80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

Tên Công ty viết tắt là: IDICO - UDICO.

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên, nguyên Chủ tịch (Thôi giữ chức Chủ tịch từ ngày 11/5/2022)
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch (Bầu bổ sung từ ngày 11/5/2022)
Ông Trần Văn Phú	Thành viên (Thôi giữ chức từ ngày 11/5/2022)
Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên (Bầu bổ sung từ ngày 10/5/2021)
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập (Bầu bổ sung từ ngày 10/5/2021)
Bà Hồ Thị Hải Hà	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thúy Hương	Trưởng ban (Bầu từ ngày 10/5/2021)
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Giám đốc

Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc (Thôi giữ chức từ ngày 01/6/2022)
Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/6/2022)
Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc (Thôi giữ chức từ ngày 01/02/2022)
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Phó Giám đốc (Thôi giữ chức từ ngày 06/6/2022)
Ông Lê Đắc Mạnh	Phó Giám đốc
Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc (Thôi giữ chức từ ngày 01/02/2022)
Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ 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 tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ 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 Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. 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.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

A red circular stamp of IDICO is positioned on the left. The stamp contains the text: 'M.SDN: 3600486108 - C. C. P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO H. NHƠN TRẠCH - T. ĐỒNG NAI'. A blue ink signature is written over the stamp and extends to the right.

Nguyễn Hoàng Công
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Số: 126/2022/BCSX-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 10/8/2022, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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 tổng hợp giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính tổng hợp giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Bùi Thị Thủy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Chủ tịch HĐTV, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		238.112.041.857	236.849.459.928
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	18.788.209.332	8.111.076.263
1. Tiền	111		17.371.782.571	6.606.010.275
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.416.426.761	1.505.065.988
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		112.744.269.499	122.148.526.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	97.790.550.527	108.056.071.428
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	14.310.376.929	13.464.914.006
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	643.342.043	627.540.736
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	104.153.564.632	104.328.167.032
1. Hàng tồn kho	141		104.153.564.632	104.328.167.032
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		2.425.998.394	2.261.690.463
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	104.776.904	53.764.859
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.685.731.495	2.207.925.604
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.8	635.489.995	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		228.278.026.099	210.674.776.550
I Các khoản phải thu dài hạn	210		4.427.997.241	4.427.997.241
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	6.532.855.566	6.562.647.166
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	528.040.011	528.040.011
3. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	636.572.560	636.572.560
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.5	(3.269.470.896)	(3.299.262.496)
II Tài sản cố định	220		150.953.679.166	149.385.392.955
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	150.953.679.166	149.385.392.955
- Nguyên giá	222		346.964.978.105	387.449.464.873
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(196.011.298.939)	(238.064.071.918)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	4.612.613.171	5.052.142.217
1. Nguyên giá	231		16.046.366.973	16.046.366.973
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.433.753.802)	(10.994.224.756)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		64.063.492.428	46.915.333.315
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	64.063.492.428	46.915.333.315
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	2.379.816.000	2.644.242.965
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.644.242.965	2.644.242.965
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(264.426.965)	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		1.840.428.093	2.249.667.857
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	638.442.711	1.047.682.475
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.201.985.382	1.201.985.382
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		466.390.067.956	447.524.236.478

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		129.812.353.457	114.343.577.065
I- Nợ ngắn hạn	310		128.064.180.947	113.160.831.261
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	67.150.225.751	87.187.614.411
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.704.390.218	3.632.975.374
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	3.785.134.796	2.256.122.418
4. Phải trả người lao động	314		1.542.772.228	3.166.593.075
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	2.435.794.879	3.026.045.842
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	49.083.034.051	12.648.805.640
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.362.829.024	1.242.674.501
II- Nợ dài hạn	330		1.748.172.510	1.182.745.804
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	120.553.914	122.745.804
2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	1.627.618.596	1.060.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		336.577.714.499	333.180.659.413
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	336.577.714.499	333.180.659.413
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		141.592.762.240	141.592.762.240
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		98.784.952.259	95.387.897.173
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		69.732.716.650	40.215.213.058
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29.052.235.609	55.172.684.115
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		466.390.067.956	447.524.236.478

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2022
Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Mạnh Toại

Nguyễn Ngọc Minh



Nguyễn Hoàng Công

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

Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1,
xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, VN

Mẫu số B 02a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.347.282.785.637	1.369.042.231.945
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	1.347.282.785.637	1.369.042.231.945
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.311.616.583.348	1.325.544.384.042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		35.666.202.289	43.497.847.903
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	710.280.512	16.732.000.087
7. Chi phí tài chính	22	6.4	765.281.898	1.488.718.439
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		500.854.933	515.177.973
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	13.550.454.003	10.048.563.278
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		22.060.746.900	48.692.566.273
11. Thu nhập khác	31	6.6	14.646.387.730	77.113.667
12. Chi phí khác	32	6.6	5.166.493	60.678.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	14.641.221.237	16.435.667
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		36.701.968.137	48.709.001.940
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	7.649.732.528	9.751.400.388
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		29.052.235.609	38.957.601.552
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	3.523	4.724

Người lập

Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		36.701.968.137	48.709.001.940
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		10.946.098.492	11.343.717.196
- Các khoản dự phòng	03		234.635.365	973.540.466
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(710.530.512)	(16.732.000.087)
- Chi phí lãi vay	06		500.854.933	515.177.973
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		47.673.026.415	44.809.437.488
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.320.752.385	9.601.484.840
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		174.602.400	(8.989.511.609)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(23.411.009.910)	(21.132.517.650)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		358.227.719	(744.273.105)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(500.854.933)	(515.177.973)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.883.676.756)	(9.465.422.773)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.535.026.000)	(2.026.678.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.196.041.320	11.537.341.218
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(29.223.014.770)	(12.315.319.096)
2. Tiền thu từ thanh lý, nh.bán TSCĐ và các TSDH khác	22		250.000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	47.551.260.000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		710.280.512	880.589.387
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.512.484.258)	36.116.530.291
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		58.461.847.007	37.911.235.107
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(21.460.000.000)	(104.760.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24.008.271.000)	(7.983.735.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12.993.576.007	(74.832.499.943)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		10.677.133.069	(27.178.628.434)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	8.111.076.263	58.951.764.931
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	18.788.209.332	31.773.136.497

Người lập



Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2022



Nguyễn Hoàng Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/6/2007, lần 3 ngày 24/6/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 05/9/2019 và lần 7 ngày 02/6/2022.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 02/6/2022 là: 80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

Tên Công ty viết tắt là: IDICO - UDICO.

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

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

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30/6/2022 là 100 người (tại ngày 31/12/2021: 117 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, thiết kế và thi công các công trình hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng dân dụng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiềm
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

1.3 Ngành nghề kinh doanh (Tiếp theo)

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

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2022, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Đơn vị trực thuộc	
Xí nghiệp Điện lực UDICO	Cung cấp điện
Xí nghiệp Dịch vụ Nhà ở UDICO	Kinh doanh và cho thuê BĐS

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

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

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

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

3.2 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 tổng hợp giữa niên độ này.

4. 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 tổng hợp :

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ .

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại ngày 30/6/2022 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

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

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

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính để khấu hao là 10 năm.

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí: Công cụ, dụng cụ xuất dùng; Chi phí trả trước chờ phân bổ.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

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

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

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa 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 tổng hợp khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán điện năng, doanh thu xây lắp, Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản và Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán điện

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân 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:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

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

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

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

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiềm
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh điện năng, xây lắp, đầu tư cho thuê và kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.005.880.778	377.651.945
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.365.901.793	6.228.358.330
Các khoản tương đương tiền (i)	1.416.426.761	1.505.065.988
Tổng	18.788.209.332	8.111.076.263

(i) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng, lãi suất theo quy định của ngân hàng.

5.2 Phải thu khách hàng

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	97.790.550.527	108.056.071.428
Công ty Cổ phần Dệt Texhong Nhơn Trạch	-	16.596.391.646
Công ty Cổ phần Dệt RENZE	13.215.338.000	-
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	9.232.612.548	9.428.477.661
Các đối tượng còn lại	75.342.599.979	82.031.202.121
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	6.532.855.566	6.562.647.166
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	6.241.657.104
Các đối tượng còn lại	291.198.462	320.990.062
Tổng	104.323.406.093	114.618.718.594

Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan
(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)

6.498.088.307

7.471.014.387

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.3 Trả trước cho người bán

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	14.310.376.929	13.464.914.006
Công ty TNHH Một thành viên Thành Trí Phát	-	2.243.655.258
Công ty Cổ phần Công nghiệp Đại Dương	-	1.541.700.000
Công ty Cổ phần Tiến Đạt VN	1.386.111.175	1.386.111.175
Công ty TNHH TV-TK-XD Điện Thành Đạt	2.079.500.393	1.628.739.651
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật DNL	1.354.000.000	1.354.000.000
Công ty Cổ phần thiết bị điện Cẩm Phả	3.039.800.000	-
Các đối tượng còn lại	6.450.965.361	5.310.707.922
b) Trả trước cho người bán dài hạn	528.040.011	528.040.011
Triệu Quang Thủy	123.236.150	123.236.150
Công ty TNHH Trường Nam	186.978.750	186.978.750
Các đối tượng còn lại	217.825.111	217.825.111
Tổng	14.838.416.940	13.992.954.017

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện
 huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.4 Phải thu khác

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	643.342.043	-	627.540.736	-
Tạm ứng	267.000.000	-	90.833.393	-
Phải thu khác	376.342.043	-	536.707.343	-
b) Dài hạn	636.572.560	-	636.572.560	-
Tạm ứng	-	-	-	-
Phải thu khác	636.572.560	-	636.572.560	-
Tổng	1.279.914.603	-	1.264.113.296	-
	37.583.984		37.583.984	

Trong đó: Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)

5.5 Nợ xấu

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	3.300.254.670	6.241.657.104	3.300.254.670
Các đối tượng khác còn lại	328.068.462	-	357.860.062	-
Tổng	6.569.725.566	3.300.254.670	6.599.517.166	3.300.254.670
<i>Trong đó:</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Quá hạn 6th - 1 năm	Quá hạn 1 - 2 năm	Quá hạn 2 - 3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Khách hàng khác				
				6.241.657.104
				328.068.462

3609
 HÀ V
 ID
 101

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện
 huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.8 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2022		Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		Đơn vị tính: VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Phải nộp	2.256.122.418	9.434.860.070	7.905.847.692	3.785.134.796	3.785.134.796		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.019.079.024	7.649.732.528	5.883.676.756	3.785.134.796	3.785.134.796		
Thuế thu nhập cá nhân	237.043.394	1.647.939.507	1.884.982.901	-	-		
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	131.188.035	131.188.035	-	-		
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-	-		
Phải thu	-	-	635.489.995	635.489.995	635.489.995		
Thuế thu nhập cá nhân nợ thừa	-	-	635.489.995	635.489.995	635.489.995		

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Số dư tại ngày 01/01/2022	157.861.539.736	219.976.029.844	8.057.656.574	1.554.238.719	387.449.464.873
Tăng trong kỳ	11.265.201.112	809.654.545	-	-	12.074.855.657
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	11.265.201.112	809.654.545	-	-	12.074.855.657
Giảm trong kỳ	434.078.645	52.125.263.780	-	-	52.559.342.425
Giảm khác	434.078.645	52.125.263.780	-	-	52.559.342.425
Số dư tại ngày 30/6/2022	168.692.662.203	168.660.420.609	8.057.656.574	1.554.238.719	346.964.978.105
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2022	65.672.890.449	163.690.617.426	7.303.596.436	1.396.967.607	238.064.071.918
Tăng trong kỳ	5.677.649.556	4.600.411.934	193.257.426	35.250.530	10.506.569.446
Khấu hao trong kỳ	5.677.649.556	4.600.411.934	193.257.426	35.250.530	10.506.569.446
Giảm trong kỳ	434.078.645	52.125.263.780	-	-	52.559.342.425
Giảm khác	434.078.645	52.125.263.780	-	-	52.559.342.425
Số dư tại ngày 30/6/2022	70.916.461.360	116.165.765.580	7.496.853.862	1.432.218.137	196.011.298.939
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	92.188.649.287	56.285.412.418	754.060.138	157.271.112	149.385.392.955
Tại ngày 30/6/2022	97.776.200.843	52.494.655.029	560.802.712	122.020.582	150.953.679.166

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại 30/6/2022 là 70.908.656.926 VND (tại 31/12/2021 là 76.554.112.738 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 30/6/2022 là 107.747.830.180 VND (tại ngày 31/12/2021 là 106.846.596.186 VND)

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao chờ thanh lý với giá trị tại ngày 30/6/2022 là 2.319.220.000 VND (tại ngày 31/12/2022 là 2.319.220.000 VND)

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	16.046.366.973	-	-	16.046.366.973
- Nhà				
Chung cư 5 tầng số 1	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Chung cư 5 tầng số 2	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
Giá trị hao mòn lũy kế	10.994.224.756	439.529.046	-	11.433.753.802
- Nhà				
Chung cư 5 tầng số 1	5.807.754.617	237.566.944	-	6.045.321.561
Chung cư 5 tầng số 2	5.186.470.139	201.962.102	-	5.388.432.241
Giá trị còn lại	5.052.142.217	-	439.529.046	4.612.613.171
- Nhà				
Chung cư 5 tầng số 1	2.730.700.049	-	237.566.944	2.493.133.105
Chung cư 5 tầng số 2	2.321.442.168	-	201.962.102	2.119.480.066

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Chung cư 5 tầng số 01 và Chung cư 5 tầng số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được Công ty sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 1.440.941.028 VND và 1.317.982.343 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ	40.929.150.570	24.264.012.515
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1) - TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	14.166.495.800	13.897.645.800
HT lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 2) - TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	5.813.794.000	5.813.794.000
Thay thế dàn tủ 22kV MBA 2T (Có thiết bị 110/22kV dự phòng) thuộc CT: TBA 110/22kV Tuy Hạ	2.994.115.694	2.939.881.000
Đầu tư hệ thống SCADA điều khiển từ xa TBA 110/22kV KCN Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển tại TBA 110/22kV Tuy Hạ	159.936.364	-
Tổng	64.063.492.428	46.915.333.315

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICOĐường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.12 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Vốn nắm giữ (%)	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc
LAMA IDICO (i)	4,81%	264.424	2.644.242.965	264.426.965	264.424	2.644.242.965
Tổng			2.644.242.965	264.426.965		2.644.242.965

(i) Giá trị hợp lý của LAMA IDICO được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 30/6/2022 theo giá bình quân là 9.000 đồng x 264.424 Cổ phiếu.

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	50.352.223.776	50.352.223.776	57.301.992.360	57.301.992.360
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH	2.899.626.170	2.899.626.170	14.498.130.850	14.498.130.850
Các đối tượng còn lại	13.898.375.805	13.898.375.805	15.387.491.201	15.387.491.201
Tổng	67.150.225.751	67.150.225.751	87.187.614.411	87.187.614.411

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.14 Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	96.871.656	712.884.260
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	2.073.120
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	744.000.000	714.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	392.693.040	400.964.040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.202.230.183	1.196.124.422
Tổng	2.435.794.879	3.026.045.842

5.15 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền cho thuê đất nhận trước	120.553.914	122.745.804
Tổng	120.553.914	122.745.804

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.16 Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2022 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	49.083.034.051	49.083.034.051	57.894.228.411	21.460.000.000	12.648.805.640	12.648.805.640
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	34.000.000.000	34.000.000.000	47.000.000.000	13.000.000.000		
- Chi nhánh Đồng Nai (i)						
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	15.083.034.051	15.083.034.051	10.894.228.411	8.460.000.000	12.648.805.640	12.648.805.640
- Chi nhánh Đồng Nai (ii)						
b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	1.627.618.596	1.627.618.596	11.461.847.007	10.894.228.411	1.060.000.000	1.060.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	1.627.618.596	1.627.618.596	11.461.847.007	10.894.228.411	1.060.000.000	1.060.000.000
- Chi nhánh Đồng Nai (ii)						
Tổng	50.710.652.647	50.710.652.647	69.356.075.418	32.354.228.411	13.708.805.640	13.708.805.640

(i) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai**+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/380626/HĐTD ký ngày 09/11/2018**

Mục đích vay	Đầu tư thay thế máy biến áp 63MVA-3T (trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ)
Thời hạn vay	48 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng.
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 30/6/2022	3.120.000.000 VND (Đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 3.120.000.000 VND)

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.17 Vốn chủ sở hữu

a.	Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu				Đơn vị tính: VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
Số dư tại 01/01/2021	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	50.601.213.058	288.393.975.298
Tăng trong năm	-	-	-	55.172.684.115	55.172.684.115
Lãi trong năm	-	-	-	55.172.684.115	55.172.684.115
Giảm trong năm	-	-	-	(10.386.000.000)	(10.386.000.000)
Trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS, BĐH	-	-	-	(596.000.000)	(596.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.790.000.000)	(1.790.000.000)
Chia cổ tức năm 2020 còn lại	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2021	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	95.387.897.173	333.180.659.413
Số dư tại 01/01/2022	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	95.387.897.173	333.180.659.413
Tăng trong kỳ	-	-	-	29.052.235.609	29.052.235.609
Lãi trong kỳ	-	-	-	29.052.235.609	29.052.235.609
Giảm trong kỳ (i)	-	-	-	(25.655.180.523)	(25.655.180.523)
Trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS, BĐH (i)	-	-	-	(551.726.841)	(551.726.841)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(1.103.453.682)	(1.103.453.682)
Chia cổ tức năm 2021 (i)	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư ngày tại 30/6/2022	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	98.784.952.259	336.577.714.499

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/5/2022 như sau:

- Trích Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với tỷ lệ 1% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021.

- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 2% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021.

- Chia cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 30%/Vốn điều lệ, Công ty đã có Thông báo số 66/TB-CT ngày 11/5/2022 về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền là ngày 31/5/2022. Đến ngày 30/6/2022 số cổ tức năm 2021 đã thanh toán hết.

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 30/6/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Tổng Công ty IDICO - CTCP	51%	4.080.000	40.800.000.000	51%	4.080.000	40.800.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	49%	3.920.000	39.200.000.000	49%	3.920.000	39.200.000.000
Tổng	100%	8.000.000	80.000.000.000	100%	8.000.000	80.000.000.000

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, đã chia lợi nhuận	(25.655.180.523)	(10.386.000.000)
Cổ tức đã chia thuộc LNST năm 2020	-	(8.000.000.000)
Trích quỹ KTPL, BDH thuộc LNST năm 2020	-	(2.386.000.000)
Cổ tức đã chia thuộc LNST năm 2021	(24.000.000.000)	-
Trích quỹ KTPL, BDH thuộc LNST năm 2021	(1.655.180.523)	-

d. Cổ phiếu

	30/6/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

e. Các quỹ doanh nghiệp

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	141.592.762.240	141.592.762.240
Tổng	141.592.762.240	141.592.762.240

5.18 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý		
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	3.944.304.715
Tổng	3.944.304.715	3.944.304.715

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICOĐường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.347.282.785.637	1.369.042.231.945
Doanh thu kinh doanh điện năng	1.334.185.137.567	1.347.460.322.282
Doanh thu hoạt động xây lắp	622.371.737	5.581.789.091
Doanh thu cho thuê bất động sản	1.440.941.028	1.451.188.465
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	3.051.447.384	458.634.545
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	7.982.887.921	14.090.297.562
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần (a) - (b)	1.347.282.785.637	1.369.042.231.945

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	1.299.435.764.808	1.304.888.976.578
Giá vốn hoạt động xây dựng	603.606.479	5.380.491.598
Giá vốn cho thuê bất động sản	1.317.982.343	1.289.311.529
Giá vốn kinh doanh bất động	2.808.516.384	432.470.000
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	7.450.713.334	13.553.134.337
Tổng	1.311.616.583.348	1.325.544.384.042

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	710.280.512	880.589.387
Lãi bán các khoản đầu tư	-	15.851.410.700
Tổng	710.280.512	16.732.000.087

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền vay	500.854.933	515.177.973
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	264.426.965	973.540.466
Tổng	765.281.898	1.488.718.439

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.870.909.262	6.831.369.277
Chi phí vật liệu quản lý	270.216.207	207.971.355
Chi phí đồ dùng văn phòng	92.143.966	70.245.637
Chi phí khấu hao TSCĐ	210.611.592	350.859.560
Thuế phí và lệ phí	904.459.133	842.998.865
Chi phí dự phòng	(29.791.600)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	663.028.653	457.388.828
Chi phí bằng tiền khác	4.568.876.790	1.287.729.756
Tổng	13.550.454.003	10.048.563.278

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	250.000	-
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	14.343.521.844	-
Các khoản khác	302.615.886	77.113.667
Tổng	14.646.387.730	77.113.667
Chi phí khác		
Các khoản khác	5.166.493	60.678.000
Tổng	5.166.493	60.678.000
Lợi nhuận khác	14.641.221.237	16.435.667

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	36.701.968.137	48.709.001.940
Điều chỉnh tăng	1.546.694.501	48.000.000
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	38.248.662.638	48.757.001.940
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.649.732.528	9.751.400.388

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICOĐường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.8 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.052.235.609	38.957.601.552
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng HDQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành (i)	(871.567.068)	(1.168.728.047)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	28.180.668.541	37.788.873.505
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.523	4.724

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/5/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị IDICO. Công ty ước tính giá trị dự kiến sẽ được giảm trừ vào Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2022 là 871.567.068 VND (29.052.235.609 VND lợi nhuận sau thuế TNDN x 3%).

Trình bày lại Chi tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/5/2022 của Công ty. Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 với tỷ lệ 2% trên lợi nhuận sau thuế tương ứng với số tiền 1.103.453.682 VND và quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với tỷ lệ 1% trên lợi nhuận sau thuế tương ứng với số tiền là 551.726.841 VND. Công ty đã xác định giá trị sẽ được giảm trừ vào lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2021 là 1.168.728.047 VND. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2021 tăng từ 4.675 VND lên 4.724 VND và được trình bày lại như sau:

	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.957.601.552	38.957.601.552	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng HDQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	(1.558.304.062)	(1.168.728.047)	389.576.015
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	37.399.297.490	37.788.873.505	389.576.015
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	4.675	4.724	49

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.027.225.217	4.833.959.734
Chi phí nhân công	14.067.628.439	15.883.461.005
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.946.098.492	11.343.717.196
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.286.929.091.921	1.300.244.322.270
Chi phí khác bằng tiền	4.677.722.560	1.358.481.156
Tổng	1.319.647.766.629	1.333.663.941.361

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan:

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	IDICO
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - UDICO
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - LINCO
5	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - CONAC
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCO 10
7	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCON
8	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - URBIZ
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - SHP
10	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - IDI
11	Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - ISC
12	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quê Võ IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - QUE VO
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - TCC
14	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đơn vị cùng IDICO	LAMA IDICO
15	Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh thuộc IDICO	IDICO - IEB
16	Bà Trần Thúy Hương	Nguyên Chủ tịch HĐQT	
17	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT, Nguyên Chủ tịch HĐQT	
18	Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	
19	Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	
20	Ông Lê Đắc Mạnh	Nguyên thành viên HĐQT	
21	Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	
22	Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên ĐL HĐQT	
23	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	
24	Bà Hồ Thị Hải Hà	Thành viên HĐQT	
25	Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên Trưởng BKS	
26	Bà Trần Thúy Hương	Trưởng BKS	
27	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên BKS	
28	Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên BKS	
29	Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc	
30	Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc	
31	Ông Trần Cao Thắng	Nguyên Phó Giám đốc	
32	Ông Phạm Quốc Vượng	Nguyên Phó Giám đốc	
33	Ông Lê Đắc Mạnh	Phó Giám đốc	
34	Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc	
35	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Kế toán trưởng, người được ủy quyền CBTT	

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

b) Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

b1) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
		VND	VND
Bà Trần Thúy Hương	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	513.111.135
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT, Nguyên Chủ tịch HĐQT	270.311.000	10.000.000
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	-	-
Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	12.000.000	18.000.000
Ông Lê Đắc Mạnh	Nguyên thành viên HĐQT	-	15.000.000
Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	12.000.000	6.000.000
Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên ĐL HĐQT	-	60.222.000
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	205.000.000	5.000.000
Bà Hồ Thị Hải Hà	Thành viên HĐQT	90.000.000	63.222.000
Tổng		589.311.000	690.555.135

b2) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
		VND	VND
Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên Trưởng BKS	-	60.222.000
Bà Trần Thúy Hương	Trưởng BKS	445.718.811	31.396.073
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên BKS	41.300.000	25.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên BKS - Thù lao	10.000.000	12.000.000
	Thu nhập cấp Phó phòng	233.767.190	228.771.025
Tổng		730.786.001	357.389.098

b3) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
		VND	VND
Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc	588.178.763	547.097.762
Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc	-	-
Ông Trần Cao Thắng	Nguyên Phó Giám đốc	118.424.767	361.766.357
Ông Phạm Quốc Vượng	Nguyên Phó Giám đốc	118.424.767	367.630.190
Ông Lê Đắc Mạnh	Phó Giám đốc	393.949.432	364.039.412
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Nguyên Phó Giám đốc	65.700.245	-
Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc	391.555.032	358.405.390
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Kế toán trưởng, người được ủy quyền CBTT	382.490.612	355.052.772
Tổng		2.058.723.618	2.353.991.883

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

c) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
		VND	VND
Giao dịch mua		277.164.576	599.044.030
IDICO - MCI	Xăng dầu	135.420.944	119.941.028
IDICO - INCON	Thiết kế và lập dự toán	-	323.330.000
IDICO - URBIZ	Tiền nước	115.570.348	129.599.718
	Tiền thuê lại đất	26.173.284	26.173.284
Giao dịch bán		16.671.235.942	13.601.785.521
IDICO - IEB	Cung cấp điện	-	2.312.443.772
	Sửa chữa, bảo trì TBA	-	-
IDICO - MCI	Cung cấp điện	1.418.832.580	1.201.424.512
IDICO	Cung cấp điện	74.984.962	-
	Xây lắp	661.051.126	-
IDICO - LINCO	Sửa chữa, bảo trì TBA	113.616.580	-
IDICO - INCO 10	Cung cấp điện	314.576	-
IDICO - ISC	Cung cấp điện	5.754.027.050	-
IDICO - URBIZ	Cung cấp điện	1.917.275.903	5.200.086.058
	Sửa chữa, bảo trì TBA	23.076.500	-
	Cung cấp vật tư	6.373.262.441	4.377.394.010
LAMA IDICO	Cung cấp điện	334.794.224	510.437.169
Chia cổ tức		12.240.000.000	4.080.000.000
IDICO	Cổ tức đã chia	12.240.000.000	4.080.000.000
Chuyển nhượng vóp vốn		-	47.551.260.000
IDICO	Giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-IDI	-	27.699.849.300
	Chênh lệch giá bán và giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-IDI	-	10.971.410.700
	Giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-Que Vo	-	4.000.000.000
	Chênh lệch giá bán và giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-Que Vo	-	4.880.000.000

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

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

Bên liên quan	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	6.498.088.307	7.471.014.387
IDICO	746.468.666	1.854.798.147
IDICO - IEB	-	434.780.018
IDICO - MCI	2.931.659.565	2.766.423.730
IDICO - LINCO	122.705.906	-
IDICO - INCO 10	21.666.573	21.519.779
IDICO - URBIZ	1.212.709.585	2.182.622.726
IDICO - ISC	1.354.378.720	-
LAMA IDICO	108.499.292	210.869.987
Phải thu khác	37.583.984	37.583.984
IDICO - INCO 10	37.583.984	37.583.984
Người mua trả tiền trước	-	684.425.796
IDICO - URBIZ	-	684.425.796

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2021

TÀI SẢN	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản			Tổng
	Kinh doanh điện	Xây lắp	Khác	
Tài sản cố định	149.385.392.955	-	-	154.437.535.172
Xây dựng cơ bản dở dang	46.915.333.315	-	-	46.915.333.315
Các khoản phải thu	103.295.350.955	11.870.231.549	5.788.411.558	126.576.523.411
Hàng tồn kho	13.024.125.593	6.687.573.143	2.982.461	105.530.152.414
Tài sản không thể phân bổ				14.064.692.166
Tổng tài sản				447.524.236.478
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	80.710.800.835	6.243.476.653	9.640.597.020	100.634.771.425
Phải trả tiền vay	13.708.805.640	-	-	13.708.805.640
Tổng nợ phải trả				114.343.577.065



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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	1.347.460.322.282	5.581.789.091	1.909.823.010	14.090.297.562	1.369.042.231.945
Kết quả kinh doanh bộ phận	31.034.063.987	201.297.493	188.041.481	537.163.225	31.960.566.186
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					31.960.566.186
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư					16.732.000.087
Lợi nhuận khác					16.435.667
Lợi nhuận kế toán trước thuế					48.709.001.940
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(9.751.400.388)
Lợi nhuận trong kỳ					38.957.601.552



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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2022

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	150.953.679.166	-	4.612.613.171	-	155.566.292.337
Xây dựng cơ bản dở dang	64.063.492.428	-	-	-	64.063.492.428
Các khoản phải thu	101.326.210.407	8.156.795.432	6.722.839.705	966.421.196	117.172.266.740
Hàng tồn kho	3.785.377.322	6.274.868.725	95.063.472.154	231.831.813	105.355.550.014
Tài sản không thể phân bổ					24.232.466.437
Tổng tài sản					466.390.067.956
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	58.305.535.432	5.707.788.281	5.956.364.134	9.132.012.963	79.101.700.810
Phải trả tiền vay	50.710.652.647	-	-	-	50.710.652.647
Tổng nợ phải trả					129.812.353.457

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

DOANH THU	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	1.334.185.137.567	622.371.737	4.492.388.412	7.982.887.921	1.347.282.785.637
Kết quả kinh doanh bộ phận	20.433.636.858	18.765.258	365.889.685	532.174.587	21.350.466.388
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					21.350.466.388
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư					710.280.512
Lợi nhuận khác					14.641.221.237
Lợi nhuận kế toán trước thuế					36.701.968.137
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(7.649.732.528)
Lợi nhuận trong kỳ					29.052.235.609

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập

Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2022
Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO DN-C/IN/LƯƠNG NHAI-CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
OID.0.9.2342.15000000.100.1.1-MCT/2854486108-E-AUDIC018 HCM.VN.VN
Reason: I am the author of this document
Date: 2022.08.15 15:47:53+0700
Form PDF Reader Version: 12.0.1