

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 44



**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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005, sửa đổi lần 2 ngày 04 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010, lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012 và thay đổi lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINTSTOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDICO - UDICO..

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

Trụ sở chính tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

**Hội đồng Quản trị**

Bà Trần Thúy Hương	Chủ tịch
Ông Trần Văn Phú	Thành viên
Ông Mai Quốc Chính	Thành viên
Ông Lê Đắc Mạnh	Thành viên
Ông Phan Văn Chính	Thành viên

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

**Ban Giám đốc**

Ông Trần Văn Phú	Giám đốc
Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc
Ông Lê Đắc Mạnh	Phó Giám đốc
Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 các Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính 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.

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 giữa niên độ được lập 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 khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Trần Văn Phú**

**Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018

Số: 637/2018/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 10 tháng 8 năm 2018 từ trang 04 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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 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 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

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

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>252.671.402.347</b>	<b>250.248.616.652</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>20.987.262.785</b>	<b>7.901.191.975</b>
1. Tiền	111		20.987.262.785	7.901.191.975
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>136.590.260.952</b>	<b>140.226.204.477</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	122.884.753.122	122.201.492.583
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.912.852.569	17.033.544.897
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	792.655.261	991.166.997
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>89.978.597.059</b>	<b>97.085.379.362</b>
1. Hàng tồn kho	141		89.978.597.059	97.085.379.362
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.115.281.551</b>	<b>5.035.840.838</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	68.836.272	102.222.045
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.423.953.302	3.926.169.082
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.6	622.491.977	1.007.449.711
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>189.510.912.473</b>	<b>192.888.527.333</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.382.916.789</b>	<b>1.377.432.789</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	4.978.866.359	4.978.866.359
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		648.926.111	643.442.111
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	705.973.910	705.973.910
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.4	(4.950.849.591)	(4.950.849.591)
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>133.181.814.132</b>	<b>131.153.485.352</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	133.181.814.132	131.153.485.352
- Nguyên giá	222		302.339.848.548	290.075.803.495
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(169.158.034.416)	(158.922.318.143)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.8</b>	<b>8.128.845.539</b>	<b>8.568.374.585</b>
1. Nguyên giá	231		16.046.366.973	16.046.366.973
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.917.521.434)	(7.477.992.388)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>7.958.994.495</b>	<b>12.939.075.871</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	7.958.994.495	12.939.075.871
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>33.685.017.265</b>	<b>33.858.554.265</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.715.092.265	36.715.092.265
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.030.075.000)	(2.856.538.000)
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.173.324.253</b>	<b>4.991.604.471</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	4.109.607.571	3.927.887.789
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.063.716.682	1.063.716.682
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>442.182.314.820</b>	<b>443.137.143.985</b>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Mẫu B01a- DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>189.342.150.923</b>	<b>186.066.569.300</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>177.035.967.150</b>	<b>169.729.107.652</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	62.342.333.184	73.286.745.382
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.697.391.361	8.695.102.175
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.6	85.170.668	141.763.077
4. Phải trả người lao động	314		9.356.939.665	6.204.321.220
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	250.999.267	3.900.595.968
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	2.114.416.400	1.946.411.525
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	89.800.000.000	71.900.000.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.388.716.605	3.654.168.305
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.306.183.773</b>	<b>16.337.461.648</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	295.079.246	380.165.231
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.015.493	3.015.493
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		208.089.034	168.280.924
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	700.000.000	286.000.000
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.15	11.100.000.000	15.500.000.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>252.840.163.897</b>	<b>257.070.574.685</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>252.840.163.897</b>	<b>257.070.574.685</b>
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
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		129.002.826.385	72.885.613.677
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.637.337.512	87.984.961.008
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		-	27.463.820.240
- LNST chưa phân phối kì này	421b		27.637.337.512	60.521.140.768
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (430 = 300+400)	<b>440</b>		<b>442.182.314.820</b>	<b>443.137.143.985</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018

Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	1.224.937.719.803	1.072.020.013.726
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	1.224.937.719.803	1.072.020.013.726
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	1.187.252.370.016	1.033.130.301.914
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		37.685.349.787	38.889.711.812
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	5.635.109.204	4.064.286.846
7. Chi phí tài chính	22	5.20	1.581.373.207	807.709.795
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.407.836.207	145.154.795
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	347.751.320	301.575.352
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	7.996.017.684	(7.269.646.836)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		33.395.316.780	49.114.360.347
11. Thu nhập khác	31	5.23	34.641.111	138.521.039
12. Chi phí khác	32	5.23	-	54.496.126
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		34.641.111	84.024.913
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		33.429.957.891	49.198.385.260
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	5.792.620.379	9.182.235.153
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		27.637.337.512	40.016.150.107
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	3.006	4.510

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018  
 Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp)*  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.342.662.906.033	1.035.556.446.007
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.276.435.231.359)	(984.116.419.662)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(9.797.011.400)	(9.928.970.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.407.836.207)	(145.154.795)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(4.700.000.000)	(5.500.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	4.629.722.184	900.999.630
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(24.818.079.317)	(9.336.688.855)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>30.134.469.934</i>	<i>27.430.212.325</i>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(12.264.045.053)	(4.288.908.608)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.635.109.204	3.311.209.500
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>(6.628.935.849)</i>	<i>(177.699.108)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	137.930.946.500	174.435.214.500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(124.430.946.500)	(157.900.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.919.463.275)	(15.948.200.300)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>(10.419.463.275)</i>	<i>587.014.200</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	<i>13.086.070.810</i>	<i>27.839.527.417</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	7.901.191.975	9.896.871.323
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	20.987.262.785	37.736.398.740

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018  
 Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 09 a - DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tên Công ty viết tắt là: IDICO – UDICO.

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

Sở hữu vốn:

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 123 người (tại 31 tháng 12 năm 2017: 125 người).

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

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

- 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;

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (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  $\leq 35KV$ . Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông đường bộ;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

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

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/06/2018, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

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

**Kỳ kế toán**

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

Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ.

##### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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

##### **Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
	Số năm
<b>Nhà xưởng và vật kiến trúc</b>	
<i>Trạm điện</i>	13
<i>Đường dây điện</i>	12
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	20
<b>Máy móc và thiết bị</b>	
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	10
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	05
<b>Phương tiện vận tải</b>	06
<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	03

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

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại 30/06/2018 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Thời gian hữu dụng ước tính để tính khấu hao là 10 năm.

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

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

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

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

##### **Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Ghi nhận doanh thu

##### Doanh thu kinh doanh điện năng

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

##### Doanh thu bán hàng

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

- 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 cung cấp dịch vụ

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

- 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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

##### Hợp đồng xây dựng

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

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

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



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

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

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

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

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 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 thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

**Các bên liên quan**

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1.988.101.102	1.252.481.565
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.999.161.683	6.648.710.410
<b>Cộng</b>	<b>20.987.262.785</b>	<b>7.901.191.975</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>122.884.753.122</b>	<b>122.201.492.583</b>
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhon Trạch	14.592.907.126	15.425.113.554
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	16.099.850.764	16.290.581.933
Tổng Công ty IDICO - CTCP	-	8.658.260.083
Các đối tượng còn lại	92.191.995.232	81.827.537.013
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>4.978.866.359</b>	<b>4.978.866.359</b>
Phải thu các khách hàng còn lại	4.978.866.359	4.978.866.359
<b>Trong đó số dư các bên liên quan</b>	<b>9.908.750.284</b>	<b>13.278.152.954</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	2.976.361.399	3.225.038.145
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	1.237.900.197	747.141.420
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	235.357.568	275.932.699
Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	397.721.457	371.780.607
Tổng Công ty IDICO - CTCP	5.061.409.663	8.658.260.083
<b>Cộng</b>	<b>127.863.619.481</b>	<b>127.180.358.942</b>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.3 Phải thu khác**

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	792.655.261	-	991.166.997	-
Ký quỹ ký cược	-	-	200.000.000	-
Tạm ứng	32.774.074	-	29.000.000	-
Phải thu khác (*)	759.881.187	-	762.166.997	-
b) Dài hạn	705.973.910	270.417.403	705.973.910	270.417.403
Tạm ứng	51.622.896	51.622.896	51.622.896	51.622.896
Phải thu khác (**)	654.351.014	218.794.507	654.351.014	218.794.507
<b>Cộng</b>	<b>1.498.629.171</b>	<b>270.417.403</b>	<b>1.697.140.907</b>	<b>270.417.403</b>

**30/06/2018 (VND)**

**01/01/2018 (VND)**

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Ngắn hạn khác (*)	759.881.187	-	762.166.997	-
Phải trả khác	33.986.788	-	37.372.449	-
Phí trước bạ	35.858.883	-	22.890.719	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	85.238.581	-	100.485.081	-
Công ty CP XD Nền móng Sông Đa Thăng Long Miền Nam	81.207.769	-	81.207.769	-
Công ty TNHH Trường Nam	338.180.909	-	338.180.909	-
Công ty TNHH TM DV & XD Phan Vũ	19.790.909	-	19.790.909	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thanh Xuân	147.165.848	-	147.165.848	-
Hội đồng bồi thường thành phố Biên Hòa	14.400.000	-	14.400.000	-
Trần Dũng	-	-	673.313	-
Đào Xuân Quang	3.723.846	-	-	-
Ngô Duy Hiện	327.654	-	-	-

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.3 Phải thu khác (Tiếp theo)**

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
<b>Dài hạn khác (**)</b>	<b>654.351.014</b>	<b>218.794.507</b>	<b>654.351.014</b>	<b>218.794.507</b>
Công ty TNHH Xuân Bình	102.109.973	102.109.973	102.109.973	102.109.973
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	37.583.984	37.583.984	37.583.984	37.583.984
Cty TNHH DV Chiến Thắng	67.750.550	67.750.550	67.750.550	67.750.550
Công ty ông thép Sài Gòn	11.350.000	11.350.000	11.350.000	11.350.000
Doanh nghiệp tư nhân Minh Hà	214.600.141	-	214.600.141	-
Công ty TNHH XD TM và SX Long Hải	17.778.454	-	17.778.454	-
Ngô Quang Trung	102.848.420	-	102.848.420	-
Công ty CP ĐT và XD Miền Nam	48.081.492	-	48.081.492	-
Công ty TNHH MTV ô tô Trần Thành	52.248.000	-	52.248.000	-
<b>Cộng</b>	<b>654.351.014</b>	<b>218.794.507</b>	<b>654.351.014</b>	<b>218.794.507</b>

**5.4 Nợ xấu**

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-	3.944.304.715	-
Các đối tượng khác còn lại	1.006.544.876	-	1.006.544.876	-
<b>Cộng</b>	<b>4.950.849.591</b>	<b>-</b>	<b>4.950.849.591</b>	<b>-</b>
<b>Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</b>		<b>4.950.849.591</b>		<b>4.950.849.591</b>
<b>Trong đó:</b>				
Công ty TNHH Phương Nga		Quá hạn 31-60 ngày		Quá hạn 61-90 ngày
Khách hàng khác		-		Quá hạn trên 90 ngày
				3.944.304.715
				1.006.544.876

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.5 Hàng tồn kho**

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.197.750.571	-	3.346.371.170	-
Công cụ, dụng cụ	119.638.287	-	26.428.081	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	87.661.208.201	-	93.712.580.111	-
<b>Cộng</b>	<b>89.978.597.059</b>	<b>-</b>	<b>97.085.379.362</b>	<b>-</b>

**5.6 Các khoản phải nộp và phải thu Nhà nước**

	01/01/2018 (VND)		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		30/06/2018 (VND)	
<b>Phải nộp</b>	<b>141.763.077</b>	<b>127.298.487.580</b>	<b>127.355.079.989</b>	<b>85.170.668</b>				
Thuế GTGT	-	120.376.898.201	120.376.898.201	-				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.792.620.379	5.707.449.711	85.170.668				
Thuế thu nhập cá nhân	141.763.077	1.122.969.000	1.264.732.077	-				
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-				
<b>Phải thu</b>	<b>1.007.449.711</b>	<b>-</b>	<b>1.629.941.688</b>	<b>622.491.977</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.007.449.711	-	1.007.449.711	-				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	622.491.977	622.491.977				

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**  
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng (VND)
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	104.474.476.056	176.804.034.809	7.642.344.457	1.154.948.173	290.075.803.495
Tăng trong kỳ	12.099.515.053	164.530.000	-	-	12.264.045.053
Mua trong kỳ	-	164.530.000	-	-	164.530.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành	12.099.515.053	-	-	-	12.099.515.053
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2018</b>	<b>116.573.991.109</b>	<b>176.968.564.809</b>	<b>7.642.344.457</b>	<b>1.154.948.173</b>	<b>302.339.848.548</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	33.295.196.984	119.366.958.867	5.301.861.707	958.300.585	158.922.318.143
Tăng trong kỳ	4.036.523.501	5.667.744.591	443.290.636	88.157.545	10.235.716.273
Khấu hao trong kỳ	4.036.523.501	5.667.744.591	443.290.636	88.157.545	10.235.716.273
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2018</b>	<b>37.331.720.485</b>	<b>125.034.703.458</b>	<b>5.745.152.343</b>	<b>1.046.458.130</b>	<b>169.158.034.416</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2018	71.179.279.072	57.437.075.942	2.340.482.750	196.647.588	131.153.485.352
Tại ngày 30/06/2018	79.242.270.624	51.933.861.351	1.897.192.114	108.490.043	133.181.814.132

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 30/06/2018 là 83.725.153.246 đồng (tại 31/12/2017 là 77.199.271.316 đồng).

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.8 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục				Số cuối kỳ
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	(VND)
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	16.046.366.973	-	-	16.046.366.973
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Chung cư 5 tầng số 2	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
Giá trị hao mòn lũy kế	7.477.992.388	439.529.046	-	7.917.521.434
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	3.787.115.776	237.566.944	-	4.024.682.720
Chung cư 5 tầng số 2	3.690.876.612	201.962.102	-	3.892.838.714
Giá trị còn lại	8.568.374.585	-	439.529.046	8.128.845.539
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	4.751.338.890	-	237.566.944	4.513.771.946
Chung cư 5 tầng số 2	3.817.035.695	-	201.962.102	3.615.073.593
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
Nguyên giá	-	-	-	-

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được đánh giá và thuyết minh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Theo đó, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**5.9 Chi phí trả trước**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>68.836.272</b>	<b>102.222.045</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	68.836.272	102.222.045
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.109.607.571</b>	<b>3.927.887.789</b>
Các khoản khác	4.109.607.571	3.927.887.789
<b>Cộng</b>	<b>4.178.443.843</b>	<b>4.030.109.834</b>



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	7.958.994.495	12.939.075.871
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	5.694.691.053	5.694.691.053
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 483 - 485	415.388.182	278.792.727
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 476 - 482	357.548.182	235.052.727
Đầu nối hệ thống hạ tầng - TBA 110/22 KV Nhơn Trạch V	94.047.069	94.047.069
Nâng cấp đường dây 22 kV cấp điện cho Công ty TNHH Công nghệ Năng Lượng Hitachi Chemical Việt Nam	206.495.000	-
Đầu tư trạm biến áp 110/22kV - KCN Nhơn Trạch V	1.190.825.009	5.732.050.036
Cải tạo Nhà kho - Phòng trực công nhân đường dây TBA 110/22kV Tuy Hạ	-	51.665.243
Cải tạo Nhà kho và hàng rào - TBA 110/22kV Tuy Hạ	-	295.105.217
Cải tạo nhà điều hành, nhà ăn, nhà bảo vệ, hàng rào và lắp đặt bảng hiệu tên trạm - TBA 100/22kV Nhơn Trạch V	-	475.014.813
Nhánh đường dây 22kV cấp điện cho Công ty TNHH Quốc tế Thịnh Vương - Hệ thống lưới điện phân phối 22kV	-	82.656.986
c) Chi sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.958.994.495</b>	<b>12.939.075.871</b>



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

<b>Đối tượng đầu tư</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	Lầu 3 - Toà nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Thành, Q1, do Sở Kế hoạch thành phố Hồ Chí Minh cấp phép.	Đầu tư và xây dựng thương mại
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	Km 1906+700 Quốc lộ 1A, KP5, phường Bình Hưng Hòa, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp phép.	Xây dựng, nâng cấp, quản lý, vận hành, khai thác dự án BOT QL1A, đoạn An Suông An Lạc.
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 - huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp phép	Xây dựng và lắp máy điện nước
Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO	Tầng 13 Tòa nhà Hỗn hợp HH3 Khu đô thị Mỹ Đình, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp phép.	Xây dựng và quản lý khu công nghiệp Quế Võ



13/0

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.12 Phải trả người bán**

	30/06/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngân hạn	62.342.333.184	62.342.333.184	73.286.745.382	73.286.745.382
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	44.505.020.150	44.505.020.150	43.942.796.950	43.942.796.950
Các đối tượng còn lại	17.837.313.034	17.837.313.034	29.343.948.432	29.343.948.432
b) Dài hạn	295.079.246	295.079.246	380.165.231	380.165.231
Các đối tượng phải trả	295.079.246	295.079.246	380.165.231	380.165.231
<b>Cộng</b>	<b>62.637.412.430</b>	<b>62.637.412.430</b>	<b>73.666.910.613</b>	<b>73.666.910.613</b>
<b>Trong đó phải trả bên liên quan</b>	-	-	84.702.471	84.702.471
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	-	-	65.929.581	65.929.581
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	-	-	18.772.890	18.772.890

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.13 Chi phí phải trả**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>250.999.267</b>	<b>3.900.595.968</b>
Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22KV	-	3.534.856.716
Di dời trụ điện trung thế trước cổng Công ty Gold Long John	15.000.000	15.000.000
Vật tư đường N2 và hệ thống thoát nước (GĐ1) - KCN Phú Mỹ II	-	35.887.623
Thay thiết bị điện cho Công ty TNHH MTV Concord	31.500.000	31.500.000
Thi công ty Xây dựng và lắp đặt thiết bị Trường nằm non thuộc dự án: Khu dân cư	-	198.676.736
Thi công Công trình sửa chữa TĐ TBA Công ty Dệt may Eclat	31.500.000	31.500.000
Thi công công trình Công ty TNHH May mặc United Sweethearts Việt Nam	-	40.174.893
Thi công Công trình sửa chữa TĐ TBA Công ty TNHH KHKT Texhong	13.000.000	13.000.000
Đường N6 và hệ thống thoát nước Giai đoạn 2 - Đợt 1 - KCN Phú Mỹ II	103.229.267	-
Bảo trì TBA cho Công ty TNHH Dệt Daewon	56.770.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>250.999.267</b>	<b>3.900.595.968</b>

**5.14 Phải trả khác**

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.114.416.400</b>	<b>1.946.411.525</b>
Kinh phí công đoàn	684.793.282	594.858.752
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	365.105.815	284.569.090
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.064.517.303	1.066.983.683
<b>b) Dài hạn</b>	<b>700.000.000</b>	<b>286.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	700.000.000	286.000.000
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.814.416.400</b>	<b>2.232.411.525</b>
	<b>30/06/2018 VND</b>	<b>01/01/2018 VND</b>
Nguyễn Hữu Tường	117.898.488	117.898.488
Nguyễn Đức Lãm	5.068.304	5.068.304
Cong ty TNHH Trường Nam	19.221.600	19.221.600
Các đối tượng còn lại	922.328.911	924.795.291
<b>Cộng</b>	<b>1.064.517.303</b>	<b>1.066.983.683</b>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2018 (VND)		Trong kỳ		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>81.000.000.000</b>	<b>81.000.000.000</b>	<b>137.930.946.500</b>	<b>124.430.946.500</b>	<b>67.500.000.000</b>	<b>67.500.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Nai (*)	81.000.000.000	81.000.000.000	137.930.946.500	124.430.946.500	67.500.000.000	67.500.000.000
<b>b) Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>4.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.400.000.000</b>	<b>4.400.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Nai (**)	8.800.000.000	8.800.000.000	4.400.000.000	-	4.400.000.000	4.400.000.000
<b>c) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn</b>	<b>11.100.000.000</b>	<b>11.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.400.000.000</b>	<b>15.500.000.000</b>	<b>15.500.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Nai (**)	11.100.000.000	11.100.000.000	-	4.400.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.900.000.000</b>	<b>100.900.000.000</b>	<b>142.330.946.500</b>	<b>128.830.946.500</b>	<b>87.400.000.000</b>	<b>87.400.000.000</b>

**(\*) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai**

Theo hợp đồng tính dụng số 01/2017/380626/HHTD ký ngày 08/08/2017: Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 165.000.000.000 đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh

Thời hạn vay: Theo từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể, 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

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

Hình thức đảm bảo tiền vay: Bảo đảm bằng tài sản: hệ thống đường dây điện trung thế, máy đào bánh xích, máy biến áp 63 MVA Nhơn Trạch 5, máy biến áp 63 MVA2 và vật tư kèm theo, máy biến áp 63 MVA1 và vật tư thiết bị đầu nối bảo vệ và phân phối lưới điện.

Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2018: 81.000.000.000 đồng

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

**(\*\*) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai**

Số tiền được vay Theo hợp đồng tính dụng số 01/2016/380626/HETD ký ngày 20/09/2016

Mục đích vay Đầu tư mở rộng, nâng công suất trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5

Thời hạn vay Theo từng giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể, 38 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

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

Hình thức đảm bảo tiền vay Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.

Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2018 19.900.000.000 đồng (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 8.800.000.000 đồng)



CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.16 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng (VND)
Số dư tại 01/01/2017	80.000.000.000	16.200.000.000	62.038.896.846	63.487.910.535	221.726.807.381
Tăng trong năm	-	-	10.846.716.831	60.521.140.768	71.367.857.599
Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	60.521.140.768	60.521.140.768
Phân phối lợi nhuận	-	-	10.846.716.831	-	10.846.716.831
Giảm trong năm	-	-	-	36.024.090.295	36.024.090.295
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.846.716.831	10.846.716.831
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	9.177.373.464	9.177.373.464
Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>16.200.000.000</b>	<b>72.885.613.677</b>	<b>87.984.961.008</b>	<b>257.070.574.685</b>
Số dư tại 01/01/2018	80.000.000.000	16.200.000.000	72.885.613.677	87.984.961.008	257.070.574.685
Tăng trong kỳ	-	-	56.117.212.708	27.637.337.512	83.754.550.220
Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	27.637.337.512	27.637.337.512
Phân phối lợi nhuận	-	-	56.117.212.708	-	56.117.212.708
Giảm trong kỳ	-	-	-	87.984.961.008	87.984.961.008
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	56.117.212.708	56.117.212.708
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	7.867.748.300	7.867.748.300
Chia cổ tức năm 2017 (*)	-	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000
<b>Số dư tại 30/06/2018</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>16.200.000.000</b>	<b>129.002.826.385</b>	<b>27.637.337.512</b>	<b>252.840.163.897</b>

(\*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 02 tháng 05 năm 2018, Công ty trích quỹ đầu tư phát triển số tiền là 56.117.212.708 đồng; trích quỹ khen thưởng phúc lợi 13%/lợi nhuận sau thuế, tương ứng với số tiền là 7.867.748.300 đồng; chi trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 24.000.000.000 đồng.





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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tổng Công ty IDICO - CTCP	40.800.000.000	40.800.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	39.200.000.000	39.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

**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 30/06/2018	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017
	VND	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 06	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong kỳ</b>	<b>24.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 02 tháng 05 năm 2018, Công ty chi trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 24.000.000.000 đồng.

**d. Cổ phiếu**

	30/06/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**d. Các quỹ doanh nghiệp**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	129.002.826.385	72.885.613.677
<b>Cộng</b>	<b>129.002.826.385</b>	<b>72.885.613.677</b>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	1.175.167.970.284	1.049.432.110.216
Doanh thu hoạt động xây lắp	37.373.288.011	17.914.017.635
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	6.313.522.667	1.936.451.707
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	6.082.938.841	2.737.434.168
<b>Cộng</b>	<b>1.224.937.719.803</b>	<b>1.072.020.013.726</b>

**5.18 Giá vốn hàng bán**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	1.139.533.100.991	1.012.846.688.824
Giá vốn hoạt động xây dựng	36.534.311.046	16.401.776.819
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	5.701.744.586	1.700.886.731
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	5.483.213.393	2.180.949.540
<b>Cộng</b>	<b>1.187.252.370.016</b>	<b>1.033.130.301.914</b>

**5.19 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.144.253.204	753.077.346
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.490.856.000	3.311.209.500
<b>Cộng</b>	<b>5.635.109.204</b>	<b>4.064.286.846</b>

**5.20 Chi phí hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lãi tiền vay	1.407.836.207	145.154.795
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	173.537.000	662.555.000
<b>Cộng</b>	<b>1.581.373.207</b>	<b>807.709.795</b>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.21 Chi phí bán hàng**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí nhân viên	291.031.080	274.519.009
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	-	970.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.720.240	26.086.343
<b>Cộng</b>	<b>347.751.320</b>	<b>301.575.352</b>

**5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.050.950.106	3.934.054.278
Chi phí vật liệu quản lý	217.861.300	238.958.581
Chi phí đồ dùng văn phòng	84.310.673	657.022.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	531.448.181	519.737.598
Thuế phí và lệ phí	275.482.056	462.413.960
Chi phí dự phòng	-	(18.846.052.839)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	973.855.392	875.277.961
Chi phí bằng tiền khác	862.109.976	4.888.941.625
<b>Cộng</b>	<b>7.996.017.684</b>	<b>(7.269.646.836)</b>

**5.23 Lợi nhuận khác**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Các khoản khác	34.641.111	138.521.039
<b>Cộng</b>	<b>34.641.111</b>	<b>138.521.039</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	-	54.496.126
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>54.496.126</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>34.641.111</b>	<b>84.024.913</b>

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND (trình bày lại)
<b>1.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>33.429.957.891</b>	<b>49.198.385.260</b>
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>24.000.000</i>	<i>24.000.000</i>
<i>Thù lao của hội đồng quản trị</i>	<i>24.000.000</i>	<i>24.000.000</i>
<b>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>4.490.856.000</b>	<b>3.311.209.500</b>
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	<i>4.490.856.000</i>	<i>3.311.209.500</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>28.963.101.891</b>	<b>45.911.175.760</b>
<b>1.2. Thu nhập từ hoạt động xây lắp</b>	<b>838.976.965</b>	<b>1.523.224.173</b>
Thu nhập từ hoạt động xây lắp	838.976.965	1.523.224.173
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
<b>1.3. Thu nhập từ kinh doanh điện</b>	<b>26.057.478.402</b>	<b>43.047.358.433</b>
Thu nhập từ kinh doanh điện không được miễn giảm	26.057.478.402	43.047.358.433
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
<b>1.4. Thu nhập từ hoạt động khác</b>	<b>2.066.646.524</b>	<b>1.340.593.154</b>
Thu nhập từ hoạt động khác	2.066.646.524	1.340.593.154
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.792.620.379</b>	<b>9.182.235.153</b>
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.792.620.379</b>	<b>9.182.235.153</b>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.25 Lãi trên cơ bản cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh	27.637.337.512	40.016.150.107
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	27.637.337.512	40.016.150.107
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	3.592.853.877	3.933.874.150
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>3.006</b>	<b>4.510</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 02 tháng 05 năm 2018, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017 với tỷ lệ 13% trên lợi nhuận sau thuế, tương ứng với số tiền là 7.867.748.300 đồng (ước cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 là 3.933.874.150 đồng). Theo đó, ước tính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 là 3.592.853.877 đồng.

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.866.640.387	122.190.093.226
Chi phí nhân công	16.713.948.591	20.222.473.985
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.675.245.319	10.185.421.601
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.149.086.111.503	905.826.505.997
Chi phí khác bằng tiền	1.055.147.276	11.594.847.975
<b>Cộng</b>	<b>1.196.397.093.076</b>	<b>1.070.019.342.784</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**  
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Mẫu B 09 a - DN

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

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Thư ký HĐQT:**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Thư ký HĐQT	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	2.283.697.000	1.790.614.000

**Các giao dịch bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018</u>	<u>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017</u>
			<u>VND</u>	<u>VND</u>

**Giao dịch mua**

1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị  
và Khu Công nghiệp IDICO

Đơn vị cùng Tổng IDICO

Tiền nước  
Tiền thuê lại đất  
Tiếp khách

128.843.798  
20.905.173  
-

110.313.871

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển  
vật liệu IDICO

Đơn vị cùng Tổng IDICO

Xăng dầu

90.262.764

90.332.751

3. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại  
Miền Đông

Chi nhánh - Công ty mẹ

Sửa chữa hư hỏng công  
trình

-  
49.541.933

**Cộng**

**240.011.735**

**334.472.596**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018</b>	<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Giao dịch bán</b>				
1. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Cung cấp điện	2.093.395.643	1.625.521.446
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1.076.989.830	1.136.611.600
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	5.826.743.447	4.814.629.273
		Thiết bị đo lường	22.800.000	16.363.636
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	713.800.639	315.941.362
5. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp Cung cấp vật tư	12.415.483.636 4.055.459.359	- -
<b>Cộng</b>			<b>26.204.672.554</b>	<b>7.909.067.317</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**  
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

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

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

Bên liên quan	Khoản mục	30/06/2018	01/01/2018
		VND	VND
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Phải thu khách hàng	5.061.409.663	8.658.260.083
	Ứng trước cho người bán	200.000.000	-
2. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Phải thu khách hàng	397.721.457	371.780.607
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	2.976.361.399	3.225.038.145
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1.237.900.197	747.141.420
5. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Ứng trước cho người bán	97.000.000	97.000.000
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải thu khách hàng	235.357.568	275.932.699
<b>Cộng</b>		<b>10.205.750.284</b>	<b>13.375.152.954</b>
<b>Bên liên quan</b>	<b>Khoản mục</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
1. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Phải trả người bán	-	18.772.890
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải trả người bán	-	65.929.581
<b>Cộng</b>		<b>-</b>	<b>84.702.471</b>





**6.2 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.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16, tiền, phân vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.987.262.785	7.901.191.975
Phải thu khách hàng và phải thu khác	124.327.002.091	123.646.027.362
Đầu tư tài chính dài hạn khác	33.685.017.265	33.858.554.265
<b>Tổng</b>	<b>178.999.282.141</b>	<b>165.405.773.602</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	100.900.000.000	87.400.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	65.451.828.830	75.899.322.138
Chi phí phải trả	250.999.267	3.900.595.968
<b>Cộng</b>	<b>166.602.828.097</b>	<b>167.199.918.106</b>

**Các loại công cụ tài chính**

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

## **6.2 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. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

#### *Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. 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 từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (mã chứng khoán PXL giao dịch trên thị trường UPCOM) với giá trị 2.371.000.000 đồng (tương ứng 237.100 cổ phiếu) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quê Võ IDICO với giá trị là 4.000.000.000 đồng (tương ứng 400.000 cổ phiếu). Tại thời điểm ngày 30/06/2018, giá của cổ phiếu PXL tại thị trường UPCOM là 2.300 VND/cổ phiếu và Báo cáo tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quê Võ IDICO chưa được kiểm toán. Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất cho hai khoản đầu tư tài chính này theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 với số tiền lần lượt là 1.825.670.000 đồng và 1.204.405.000 đồng.

Các khoản đầu tư khác 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 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.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, Công ty đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 4.950.849.591 đồng.

### **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 các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

**6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

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

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

<b>Tại 30/06/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	64.456.749.584	995.079.246	65.451.828.830
Chi phí phải trả	250.999.267	-	250.999.267
Các khoản vay	89.800.000.000	11.100.000.000	100.900.000.000
<b>Tổng</b>	<b>154.507.748.851</b>	<b>12.095.079.246</b>	<b>166.602.828.097</b>
<b>Tại 01/01/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	75.233.156.907	666.165.231	75.899.322.138
Chi phí phải trả	3.900.595.968	-	3.900.595.968
Các khoản vay	71.900.000.000	15.500.000.000	87.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>151.033.752.875</b>	<b>16.166.165.231</b>	<b>167.199.918.106</b>

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

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

<b>Tại 30/06/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.987.262.785	-	20.987.262.785
Phải thu khách hàng và phải thu khác	123.593.011.413	733.990.678	124.327.002.091
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	33.685.017.265	33.685.017.265
<b>Cộng</b>	<b>144.580.274.198</b>	<b>34.419.007.943</b>	<b>178.999.282.141</b>
<b>Tại 01/01/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.901.191.975	-	7.901.191.975
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.912.036.684	733.990.678	123.646.027.362
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	33.858.554.265	33.858.554.265
<b>Cộng</b>	<b>130.813.228.659</b>	<b>34.592.544.943</b>	<b>165.405.773.602</b>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**6.3 Báo cáo bộ phận**

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

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

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản cố định	131.153.485.352	-	8.568.374.585	-	139.721.859.937
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	12.939.075.871	12.939.075.871
Các khoản phải thu	92.419.578.840	40.437.077.236	6.824.087.456	1.922.893.734	141.603.637.266
Hàng tồn kho	-	98.149.096.044	-	-	98.149.096.044
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	50.723.474.867
<b>Tổng tài sản</b>					<b>443.137.143.985</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
Các khoản phải trả	43.942.796.950	35.032.728.263	3.925.170.716	15.765.873.371	98.666.569.300
Phải trả tiền vay	87.400.000.000	-	-	-	87.400.000.000
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>186.066.569.300</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017**

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND) Trình bày lại
Tổng doanh thu	1.049.432.110.216	17.914.017.635	1.936.451.707	2.737.434.168	1.072.020.013.726
Kết quả kinh doanh bộ phận	43.047.358.433	1.523.224.173	(66.010.376)	545.501.271	45.050.073.501
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	45.050.073.501
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	4.064.286.846
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	84.024.913
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	49.198.385.260
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(9.182.235.153)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>40.016.150.107</b>



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Mẫu B 09 a - DN

**6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 06 năm 2018**

TÀI SẢN	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản		Tổng (VND) Trình bày lại
			Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	
Tài sản cố định	133.181.814.132	-	8.128.845.539	-	141.310.659.671
Xây dựng cơ bản dở dang	2.264.303.442	-	-	5.694.691.053	7.958.994.495
Các khoản phải thu	96.445.262.607	33.734.246.914	6.873.582.523	920.085.697	137.973.177.741
Hàng tồn kho	-	91.042.313.741	-	-	91.042.313.741
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	63.897.169.172
<b>Tổng tài sản</b>					<b>442.182.314.820</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
Các khoản phải trả	44.505.020.150	22.722.949.086	1.063.693.533	20.150.488.154	88.442.150.923
Phải trả tiền vay	100.900.000.000	-	-	-	100.900.000.000
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>189.342.150.923</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018**

DOANH THU	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản		Tổng (VND)
			Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	
Tổng doanh thu	1.175.167.970.284	37.373.288.011	6.313.522.667	6.082.938.841	1.224.937.719.803
Kết quả kinh doanh bộ phận	26.057.478.402	838.976.965	264.026.761	599.725.448	27.760.207.576
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	27.760.207.576
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	5.635.109.204
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	34.641.111
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	33.429.957.891
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(5.792.620.379)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>					<b>27.637.337.512</b>

... N. Q10 T  
CÔNG TY TNHH  
KIỂM TOÁN  
CPA VIỆT  
... HÀ NỘI

108  
CY  
AN  
TRIE  
O TH  
... Đ

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

**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018**

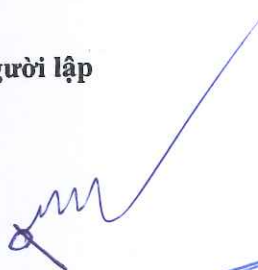
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 a - DN

**6.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 đã được soát xét.

**Người lập**



**Phạm Kiên Trung**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Ngọc Minh**

*Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018*

**Giám đốc**



**Trần Văn Phú**

