

IDICO-UDICO

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

Địa chỉ: KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Web-site: idico-udico.com.vn E-mail: udico@hcm.vnn.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH **QUÝ I NĂM 2022**

**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: E=UDICO@HCM.VNN.VN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
3800486108, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO,
L=ĐỒNG NAI, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.04.19 19:50:55+07'00'

Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

ĐỒNG NAI, THÁNG 04 NĂM 2022

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

KCN Nhơn Trạch I, X.Phước Thiện, H.Nhơn Trạch, T.Đồng Nai

Mẫu số B01a-DN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		254,121,827,707	236,849,459,928
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	16,485,082,636	8,111,076,263
1. Tiền	111		15,068,655,875	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		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132,086,797,679	122,148,526,170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	110,546,523,590	108,056,071,428
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	20,970,789,090	13,464,914,006
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	569,484,999	627,540,736
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	104,292,058,224	104,328,167,032
1. Hàng hóa tồn kho	141		104,292,058,224	104,328,167,032
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,257,889,168	2,261,690,463
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	51,055,944	53,764,859
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		884,360,485	2,207,925,604
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.7	322,472,739	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		215,303,420,828	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	6,562,647,166	6,562,647,166
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	528,040,011	528,040,011
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	636,572,560	636,572,560
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	5.5	(3,299,262,496)	(3,299,262,496)
II. Tài sản cố định	220	5.8	145,001,422,981	149,385,392,955
1. Tài sản cố định hữu hình	221		145,001,422,981	149,385,392,955

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	222		336,133,855,638	387,449,464,873
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(191,132,432,657)	(238,064,071,918)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	4,832,377,694	5,052,142,217
- Nguyên giá	231		16,046,366,973	16,046,366,973
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(11,213,989,279)	(10,994,224,756)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		57,443,377,024	46,915,333,315
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	57,443,377,024	46,915,333,315
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	1,612,986,400	2,644,242,965
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,644,242,965	2,644,242,965
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1,031,256,565)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,985,259,488	2,249,667,857
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	783,274,106	1,047,682,475
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1,201,985,382	1,201,985,382
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		469,425,248,535	447,524,236,478
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		121,606,908,551	114,343,577,065
I. Nợ ngắn hạn	310		117,127,640,096	113,160,831,261
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	72,355,926,205	87,167,614,411
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,657,566,754	3,632,975,374
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.7	3,496,242,554	2,256,122,418
4. Phải trả người lao động	314		4,506,006,487	3,166,593,075
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	109,487,200	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	3,006,102,344	3,026,045,842
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	29,583,034,051	12,648,805,640
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		413,274,501	1,242,674,501
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Nợ dài hạn	330		4,479,268,455	1,182,745,804
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	121,649,859	122,745,804
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	4,357,618,596	1,060,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		347,818,339,984	333,180,659,413
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	347,818,339,984	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
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16,200,000,000	16,200,000,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		141,592,762,240	141,592,762,240
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		110,025,577,744	95,387,897,173
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		95,387,897,173	40,215,213,058
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14,637,680,571	55,172,684,115
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		469,425,248,535	447,524,236,478

Lập, ngày 15 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Mạnh Toại

Nguyễn Ngọc Minh



GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN PHÚ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
 Quý I năm 2022

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	633,059,768,099	651,053,774,458	633,059,768,099	651,053,774,458
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	5.20	633,059,768,099	651,053,774,458	633,059,768,099	651,053,774,458
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	610,434,759,495	629,241,173,706	610,434,759,495	629,241,173,706
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22,625,008,604	21,812,600,752	22,625,008,604	21,812,600,752
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	331,348,987	16,217,875,751	331,348,987	16,217,875,751
7. Chi phí tài chính	22	5.24	1,285,018,557	120,526,696	1,285,018,557	120,526,696
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		253,761,992	310,454,795	253,761,992	310,454,795
8. Chi phí bán hàng	25	5.25	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	8,904,310,985	4,957,364,025	8,904,310,985	4,957,364,025
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		12,767,028,049	32,952,585,782	12,767,028,049	32,952,585,782
11. Thu nhập khác	31	5.27	5,551,072,665	76,361,845	5,551,072,665	76,361,845
12. Chi phí khác	32	5.27	-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	5.27	5,551,072,665	76,361,845	5,551,072,665	76,361,845
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50	5.28	18,318,100,714	33,028,947,627	18,318,100,714	33,028,947,627
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	3,680,420,143	6,609,389,525	3,680,420,143	6,609,389,525
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		14,637,680,571	26,419,558,102	14,637,680,571	26,419,558,102
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.29	1,830	3,302	1,830	3,302
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1,830	3,302	1,830	3,302

Người lập biểu

Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Lập, ngày 15 tháng 04 năm 2022

Giám đốc



GIAM ĐỐC
 TRẦN VĂN PHÚ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
QUÝ I NĂM 2022
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.28	18,318,100,714	33,028,947,627
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	5.8;5.9	5,413,389,042	6,173,541,382
- Các khoản dự phòng	03		1,031,256,565	(189,928,099)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	5.23;5.27	(331,348,987)	(16,217,875,751)
- Chi phí lãi vay	06	5.24	253,761,992	310,454,795
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24,685,159,326	23,105,139,954
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8,937,179,129)	5,685,138,469
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		36,108,808	2,554,113,271
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13,616,279,051)	(8,817,179,644)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		267,117,284	(669,262,206)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14	5.24	(253,761,992)	(310,454,795)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.7	(2,203,256,613)	(2,795,355,248)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(829,400,000)	(1,578,278,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(851,491,367)	17,173,861,801
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(11,337,698,254)	(5,024,037,139)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24			




Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	5.12;5.23		47,551,260,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.21	331,348,987	366,465,051
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(11,006,349,267)</i>	<i>42,893,687,912</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33	5.17	24,461,847,007	7,911,235,107
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.17	(4,230,000,000)	(101,030,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>20,231,847,007</i>	<i>(93,118,764,893)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	<i>50</i>		<i>8,374,006,373</i>	<i>(33,051,215,180)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	<i>60</i>	<i>5.1</i>	<i>8,111,076,263</i>	<i>58,951,764,931</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>	<i>70</i>		<i>16,485,082,636</i>	<i>25,900,549,751</i>

Đồng Nai, ngày 15 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

 Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng

 Nguyễn Ngọc Minh

Giám đốc

 GIÁM ĐỐC
 TRẦN VĂN PHÚ



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, lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015, lần 6 ngày 5 tháng 9 năm 2019 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%
Tổng	8,000,000	80,000,000,000	100%

Địa chỉ đăng ký: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2022 là 97 người.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

Hoạt động chính của Công ty trong 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 31/03/2022, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Đơn vị trực thuộc	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Xí nghiệp Điện lực UDICO	Cung cấp điện
2.	Xí nghiệp Dịch vụ nhà ở UDICO	Kinh doanh, cho thuê BĐS

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

Kỷ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán
Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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.

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 tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư góp vốn vào công ty khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên 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; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC quy định về quản lý tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được 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.

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 kết thúc
ngày 31/03/2022

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
<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

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại 31/03/2022 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 tính khấu hao là 10 năm.

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ 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.



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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) 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:

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

Doanh thu kinh doanh điện năng

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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.

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.



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 tổng hợp giữa tuân thủ theo 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 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 tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, 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



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

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.

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

5.1 Tiền

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	602,485,410	377,651,945
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14,466,170,465	6,228,358,330
Các khoản tương đương tiền (*)	1,416,426,761	1,505,065,988
Cộng	16,485,082,636	8,111,076,263

(*) Tương đương tiền là khoản tiền gửi tại Ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng, lãi suất theo quy định của Ngân hàng.

5.2 Phải thu khách hàng

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	110,546,523,590	108,056,071,428
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch	-	16,596,391,646
Công ty Cổ phần Dệt RENZE	15,685,267,225	-
Các đối tượng còn lại	94,861,256,365	91,459,679,782
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	6,562,647,166	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	320,990,062	320,990,062
Cộng	117,109,170,756	114,618,718,594
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Mục 6)</i>	<i>5,595,288,384</i>	<i>7,471,014,387</i>

5.3 Trả trước cho người bán

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	20,970,789,090	13,464,914,006
Công ty TNHH MTV Thành Trí Phát	2,243,655,258	2,243,655,258
Công ty CP đầu tư phát triển Đức Trí	5,552,962,253	-
Các đối tượng còn lại	13,174,171,579	11,221,258,748
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
Cộng	21,498,829,101	13,992,954,017



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

5.4 Phải thu khác

	31/03/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Ký quỹ ký cược	569,484,999	-	627,540,736	-
Tạm ứng	-	-	-	-
Phải thu khác	190,000,000	-	90,833,393	-
	379,484,999	-	536,707,343	-
b) Dài hạn				
Tạm ứng	636,572,560	-	636,572,560	-
Phải thu khác	-	-	-	-
Cộng	1,206,057,559	-	1,264,113,296	-
	37,583,984	-	37,583,984	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (Mục 6)

5.5 Nợ xấu

	31/03/2022 (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	357,860,062	-	357,860,062	-
Cộng	6,599,517,166	3,300,254,670	6,599,517,166	3,300,254,670

Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

	Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	Quá hạn từ 3 năm trở lên
	3,299,262,496	-	-	3,299,262,496

Trong đó:

Công ty CP phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu
Các đối tượng khác

2,941,402,434
357,860,062



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

5.6 Hàng tồn kho

	31/03/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2,938,233,355	-	11,579,418,661	-
Công cụ, dụng cụ	376,482,461	-	376,482,461	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	100,977,342,408	-	92,372,265,910	-
Cộng	104,292,058,224	-	104,328,167,032	-

5.7 Thuế và nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

	01/01/2022 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2022 (VND)
Phải nộp	2,256,122,418	4,568,546,145	3,328,426,009	3,496,242,554
Thuế GTGT	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,019,079,024	3,680,420,143	2,203,256,613	3,496,242,554
Thuế thu nhập cá nhân	237,043,394	750,937,967	987,981,361	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	131,188,035	131,188,035	-
Các loại thuế khác	-	6,000,000	- 6,000,000	-
Phải thu	-	-	322,472,739	322,472,739
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	322,472,739	322,472,739

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

5.8 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng (VND)
NGUYỄN GIÁ					
Số dư tại 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		809,654,545			809,654,545
Mua trong kỳ		809,654,545			809,654,545
Đầu tư XD/CB hoàn thành		52,125,263,780			52,125,263,780
Giảm trong kỳ		52,125,263,780			52,125,263,780
Giảm khác					
Số dư tại 31/03/2022	157,861,539,736	168,660,420,609	8,057,656,574	1,554,238,719	336,133,855,638
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 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	2,773,863,185	2,305,507,356	96,628,713	17,625,265	5,193,624,519
Khấu hao trong kỳ	2,773,863,185	2,305,507,356	96,628,713	17,625,265	5,193,624,519
Giảm trong kỳ		52,125,263,780			52,125,263,780
Thanh lý, nhượng bán		52,125,263,780			52,125,263,780
Giảm khác		113,870,861,002			113,870,861,002
Số dư tại 31/03/2022	68,446,753,634	113,870,861,002	7,400,225,149	1,414,592,872	191,132,432,657
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 31/03/2022	89,414,786,102	54,789,559,607	657,431,425	139,645,847	145,001,422,981

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

Trong đó:

	31/03/2022	01/01/2022
	(VND)	(VND)
	73,731,384,832	76,554,112,738
	83,205,758,575	106,846,596,186

-Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo khoản vay

-Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

-Nguyên giá TSCĐ hữu hình chờ thanh lý

-Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;

-Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

5.9 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (VND)
a) 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	219,764,523	-	11,213,989,279
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	5,807,754,617	118,783,472	-	5,926,538,089
Chung cư 5 tầng số 2	5,186,470,139	100,981,051	-	5,287,451,190
Giá trị còn lại	5,052,142,217	-	219,764,523	4,832,377,694
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	2,730,700,049	-	118,783,472	2,611,916,577
Chung cư 5 tầng số 2	2,321,442,168	-	100,981,051	2,220,461,117

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

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 tổng hợp. 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 31 tháng 03 năm 2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

5.10 Chi phí trả trước

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	51,055,944	53,764,859
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	51,055,944	53,764,859
Các khoản khác	-	-
b) Dài hạn	783,274,106	1,047,682,475
Các khoản khác	783,274,106	1,047,682,475
Cộng	834,330,050	1,101,447,334

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	57,443,377,024	46,915,333,315
-Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ	26,155,377,826	24,264,012,515
-Thay cáp trần bằng cáp bọc đường số 3, số 8 KCN Nhơn Trạch 1; Đường 7A,7B,5C KCN Nhơn Trạch 2; Đường 319,N1,N2,D3,D4 KCN Nhơn Trạch 5- Hệ thống lưới điện phân phối 22kV	226,178,182	-
-Thay cáp ngầm trung thế lưới điện 22kV-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch	8,380,277,000	-
-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1)-TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh	13,897,645,800	13,897,645,800
-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 2)-TBA 110/22kV KCN Hữu 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	2,970,104,216	2,939,881,000
c) Chi sửa chữa	-	-
Cộng	57,443,377,024	46,915,333,315

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

ĐỐI TƯỢNG ĐẦU TƯ	Tỷ lệ		31/03/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)				
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Dầu tư vào đơn vị khác										
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI)	4.81%	4.81%	264,424	2,644,242,965	1,612,986,400	1,031,256,565	264,424	2,644,242,965	2,644,242,965	-
Cộng				2,644,242,965	1,612,986,400	1,031,256,565		2,644,242,965	2,644,242,965	

(*) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 31/03/2022 theo giá bình quân là 6,100 đồng x 264,424 Cổ phiếu.

5.13 Phải trả người bán

	31/03/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	62,026,038,276	62,026,038,276	57,301,992,360	57,301,992,360
Các đối tượng còn lại	10,329,887,929	10,329,887,929	29,885,622,051	29,885,622,051
b) Dài hạn				
Cộng	72,355,926,205	72,355,926,205	87,187,614,411	87,187,614,411

Trong đó phải trả bên liên quan



5.14 Chi phí phải trả

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	-	-
Bảo trì, sửa chữa các TBA khách hàng	109,487,200	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	109,487,200	-

5.15 Phải trả khác

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	3,006,102,344	3,026,045,842
Kinh phí công đoàn	603,959,794	712,884,260
BHXH, BHYT, BHTN	9,573,315	2,073,120
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	764,000,000	714,000,000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	400,964,040	400,964,040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,227,605,195	1,196,124,422
b) Dài hạn	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	3,006,102,344	3,026,045,842

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	121,649,859	122,745,804
Cộng	121,649,859	122,745,804

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

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

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/380626/HETD ký ngày 18 tháng 05 năm 2020
Mục đích vay	Đầu tư lắp đặt máy biến áp 63MVA thay thế máy biến áp 16MVA-1T trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ
Thời hạn vay	60 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/03/2022	15,127,618,596 đồng (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 10,800,000,000 đồng)

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

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/380626/HETD ký ngày 31 tháng 12 năm 2021
Mục đích vay	Đầu tư thiết bị dự phòng cho các TBA 110/22kV – thay dân từ 22kV ngân MBA 2T trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ
Thời hạn vay	36 tháng
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/03/2022	1,663,034,051 đồng (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 1,663,034,051 đồng)



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

5.18	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)
a.	Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu					
	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 hoạt động kinh doanh	-	-	-	55,172,684,115	55,172,684,115
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
	Giảm trong năm	-	-	-	10,386,000,000	10,386,000,000
	Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	2,386,000,000	2,386,000,000
	Chia cổ tức năm 2020 - đợt 2	-	-	-	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	-	-	-	14,637,680,571	14,637,680,571
	Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	14,637,680,571	14,637,680,571
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
	Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-
	Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	-
	Số dư tại 31/03/2022	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	110,025,577,744	347,818,339,984

5.18 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

	31/03/2022	01/01/2022
	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
Cộng	80,000,000,000	80,000,000,000

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

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021
	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 31 tháng 3	80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	10,386,000,000

d. **Cổ phiếu**

	31/03/2022	01/01/2022
	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

e. **Các quỹ doanh nghiệp**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	141,592,762,240	141,592,762,240
Cộng	141,592,762,240	141,592,762,240

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

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Nợ khó đòi đã xử lý</i>		
Công ty TNHH Phương Nga	3,944,304,715	3,944,304,715
Cộng	3,944,304,715	3,944,304,715

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	631,511,956,160	640,102,999,555
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	1,572,272,727
Doanh thu cho thuê và kinh doanh bất động sản	722,201,191	1,178,826,572
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	825,610,748	8,199,675,604
Cộng	633,059,768,099	651,053,774,458

5.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	-

5.22 Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	609,171,762,561	618,980,192,133
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	1,450,925,455
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	709,922,261	1,031,446,000
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	553,074,673	7,778,610,118
Cộng	610,434,759,495	629,241,173,706

5.23 Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	331,348,987	366,465,051
Lãi bán các khoản đầu tư	-	15,851,410,700
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Cộng	331,348,987	16,217,875,751

0486
 NG T
 PH
 PHAT
 VÀ Đ
 ICO
 CH 1.

5.24 Chi phí hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	253,761,992	310,454,795
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1,031,256,565	(189,928,099)
Cộng	1,285,018,557	120,526,696

5.25 Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	-
Cộng	-	-

5.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4,379,574,996	3,217,019,407
Chi phí vật liệu quản lý	94,766,391	99,145,656
Chi phí đồ dùng văn phòng	8,948,181	25,735,614
Chi phí khấu hao TSCĐ	105,305,796	171,958,948
Thuế phí và lệ phí	811,328,211	745,252,298
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	576,481,029	123,713,891
Chi phí bằng tiền khác	2,927,906,381	574,538,211
Cộng	8,904,310,985	4,957,364,025

5.27 Lợi nhuận khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	-	-
Các khoản khác	5,551,072,665	76,361,845
Cộng	5,551,072,665	76,361,845
<i>Chi phí khác</i>		
Giá trị còn lại TSCĐ, Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	-	-
Các khoản khác	-	-
Cộng	-	-
Lợi nhuận khác	5,551,072,665	76,361,845

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18,318,100,714	33,028,947,627
Các khoản điều chỉnh tăng	84,000,000	18,000,000
Các khoản điều chỉnh giảm		-
Thu nhập chịu thuế	18,402,100,714	33,046,947,627
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3,680,420,143	6,609,389,525
Thuế TNDN hiện hành	3,680,420,143	6,609,389,525

5.29 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14,637,680,571	26,419,558,102
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14,637,680,571	26,419,558,102
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân (cổ phiếu)	8,000,000	8,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1,830	3,302

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	264,570,056	372,633,698
Chi phí nhân công	8,631,346,513	9,049,808,387
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5,413,389,042	6,173,541,382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	602,808,505,391	617,787,627,370
Chi phí khác bằng tiền	2,932,149,204	612,762,611
Cộng	620,049,960,206	633,996,373,448

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với 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 Khu công nghiệp 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



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

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

Thu nhập của HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2021 VND
---------------	---------------------	--	--

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng, phụ cấp và các khoản khác	1,394,287,222	1,619,617,123
--	--	---------------	---------------

Các giao dịch bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2021 VND
---------------	-------------	---------------------	--	--

Giao dịch mua

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

Đơn vị cùng Tổng IDICO

61,538,474

58,798,924

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

Đơn vị cùng Tổng IDICO

48,909,127

62,117,192

Cộng

136,620,885

147,089,400

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

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

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

Mẫu B 09 a - DN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2021 VND
<u>Giao dịch bán</u>				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cung cấp điện	21,431,505	-
2. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Cung cấp điện	-	1,140,570,770
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	599,284,422	470,601,067
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1,732,655,435	2,508,199,759
5. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1,997,464,074	-
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	168,233,744	203,965,256
Cộng			4,519,069,180	4,323,336,852
<u>Bên liên quan</u>				
	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2021 VND
<u>Giao dịch khác</u>				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Chia cổ tức Chuyển nhượng vốn	-	47,551,260,000
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cổ tức nhận được	-	-
Cộng			-	47,551,260,000

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

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	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Phải thu khách hàng	23,255,488	1,854,798,147
2. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Phải thu khách hàng	703,558	434,780,018
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	2,821,967,542	2,766,423,730
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,292,205,658	2,182,622,726
5. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,359,220,408	-
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Láp máy IDICO	Phải thu khách hàng	76,415,951	210,869,987
7. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Phải thu khách hàng	21,519,779	21,519,779
	Phải thu khác	37,583,984	37,583,984
Cộng		5,632,872,368	7,508,598,371
Bên liên quan	Khoản mục	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	684,425,796	684,425,796
Cộng		684,425,796	684,425,796

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**6.2 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, Cho thuê và kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, thẩm kế chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản			Tổng (VND)
	Kinh doanh điện	Xây lắp	Khác	
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	149,385,392,955	-	5,052,142,217	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	4,039,896,917	100,634,771,425
Phải trả tiền vay	13,708,805,640	-	-	13,708,805,640
Tổng nợ phải trả				114,343,577,065

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 31/12/2021

	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản			Tổng (VND)
	Kinh doanh điện	Xây lắp	Khác	
Tổng doanh thu	2,449,399,048,707	5,581,789,091	14,403,852,885	2,472,642,977,366
Kết quả kinh doanh bộ phận	47,112,416,231	201,297,493	292,357,127	47,803,913,524
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	47,803,913,524
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	17,634,285,802



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

Lợi nhuận khác	-	-	-	3,523,242,218
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	68,961,441,544
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(13,788,757,429)
Lợi nhuận trong kỳ				55,172,684,115

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

TÀI SẢN	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản			Tổng (VND)
	Kinh doanh điện	Xây lắp	Khác	
Tài sản cố định	145,001,422,981	-	-	149,833,800,675
Xây dựng cơ bản dở dang	57,443,377,024	-	-	57,443,377,024
Các khoản phải thu	121,134,011,678	6,008,954,094	3,719,322,474	136,514,794,920
Hàng tồn kho	4,382,940,287	6,393,514,786	2,982,461	105,494,043,606
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	20,139,232,310
Tổng tài sản				469,425,248,535

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả	66,413,946,481	5,564,005,391	11,613,824,992	87,666,255,904
Phải trả tiền vay	33,940,652,647	-	-	33,940,652,647
Tổng nợ phải trả				121,606,908,551



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/03/2022

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
DOANH THU					
Tổng doanh thu	631,511,956,160	-	722,201,191	825,610,748	633,059,768,099
Kết quả kinh doanh bộ phận	12,150,864,057	-	12,278,930	272,536,075	12,435,679,062
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	12,435,679,062
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	331,348,987
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	5,551,072,665
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	18,318,100,714
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(3,680,420,143)
Lợi nhuận trong kỳ					14,637,680,571

6.3 Số liệu so sánh

- Lợi nhuận sau thuế Quý I năm 2022 giảm 11,781,877,531 đồng so với Lợi nhuận sau thuế Quý I năm 2021, tương ứng giảm 44,6 %.

Do các nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Doanh thu hoạt động tài chính Quý I năm 2022 giảm 15,886,526,764 đồng so với Doanh thu hoạt động tài chính Quý I năm 2021, tương ứng giảm 97,96 %.

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp quý I năm 2021 kết thúc ngày 31/03/2021 và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Đồng Nai, ngày 15 tháng 04 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
		
Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú



