CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision

INPACT MEMBER

Local Expertise
International Presence



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Head Office in Hanoi: 8th floor, VG Building,
No. 235 Nguyen Trai Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121
+84 (24) 3 783 2122

info@cpavietnam.vn
www.cpavietnam.vn

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 41

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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007, lần 3 ngày 24/06/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 5/9/2019 và thay đổi lần 7 ngày 21/10/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 21/10/2020 là: 80.000.000.000 đồng (*Tám mươi tỷ đồng*), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 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.

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Trần Thúy Hường	Chủ tịch
Ông Trần Văn Phú	Thành viên
Ông Mai Quốc Chinh	Thànhviên (Miễn nhiệm ngày 29/4/2020)
Ông Lê Đắc Mạnh	Thành viên
Bà Hồ Thị Hải Hà	Thành viên độc lập
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 29/4/2020)

Ban Kiểm soát

Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên

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
Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/6/2020)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 14/01/2021 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua việc thực hiện giao dịch cổ phiếu với người có liên quan đối với Cổ phiếu Công ty đang đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (IDICO - IDI) - Mã cổ phiếu HTI. Giá giao dịch là giá thỏa thuận hoặc khớp lệnh nằm trong biên độ trần/sàn tại ngày giao dịch theo đúng quy định trên sàn HOSE nhưng không thấp hơn giá trên sổ sách kế toán, tương ứng 11.102,5 đồng/cổ phiếu. Ngày 09/02/2021 Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ Mã cổ phiếu HTI thành công với số lượng cổ phiếu giao dịch là 2.494.920 cổ phiếu, giá bán theo thỏa thuận trên sàn là 15.500 đồng/cổ phiếu.

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 14/01/2021 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua việc thực hiện giao dịch cổ phiếu với người có liên quan đối với Cổ phiếu Công ty đang đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Quế Võ IDICO. Giá giao dịch là giá thỏa thuận trên cơ sở kết quả định giá cổ phiếu IDICO Quế Võ, các bên tiến hành thỏa thuận giá nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này Công ty chưa chuyển nhượng được số cổ phiếu này.

Theo nhận định của Ban Giám đốc, ngoài các sự kiện nêu trên, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 3600486108 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
H. NHƠN TRẠCH - T. ĐỒNG NAI

Trần Văn Phú
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021

CPA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 84/2021/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

Kính gửi: **Quý 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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 12/3/2021, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Bùi Thị Thúy
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Lưu Minh Tới
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2017-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐTV, Tổng Giám đốc
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT
Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Mẫu B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**291.256.147.932**	**272.734.594.527**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**58.951.764.931**	**46.180.786.363**
1. Tiền	111		57.492.461.700	44.787.382.612
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.459.303.231	1.393.403.751
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**136.003.515.135**	**136.658.235.065**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	119.062.921.454	123.299.184.794
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13.954.800.403	12.854.882.649
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	2.985.793.278	504.167.622
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.5**	**94.082.744.167**	**89.355.178.566**
1. Hàng tồn kho	141		94.082.744.167	89.355.178.566
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.218.123.699**	**540.394.533**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	66.981.587	117.836.060
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.151.142.112	268.722.269
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.7	-	153.836.204
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	**200**		**218.581.680.297**	**195.449.385.263**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**4.708.334.955**	**1.442.101.383**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	6.562.647.166	4.037.686.577
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		756.754.829	642.745.611
3. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	688.195.456	705.973.910
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.4	(3.299.262.496)	(3.944.304.715)
II Tài sản cố định	**220**		**130.756.228.983**	**138.966.967.207**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	130.756.228.983	138.966.967.207
- Nguyên giá	*222*		*347.448.229.756*	*335.899.747.612*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(216.692.000.773)*	*(196.932.780.405)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.9**	**5.931.200.309**	**6.810.258.401**
1. Nguyên giá	231		16.046.366.973	16.046.366.973
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.115.166.664)	(9.236.108.572)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**41.021.053.572**	**11.161.203.426**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	41.021.053.572	11.161.203.426
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.11**	**34.127.721.766**	**35.089.492.738**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		34.344.092.265	36.715.092.265
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(216.370.499)	(1.625.599.527)
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.037.140.712**	**1.979.362.108**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	818.806.494	680.106.295
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.218.334.218	1.299.255.813
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**509.837.828.229**	**468.183.979.790**

Mẫu B01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**221.443.852.931**	**181.548.812.968**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**210.419.152.814**	**167.527.299.604**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	87.288.231.000	72.219.110.610
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.028.463.335	7.628.391.486
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.7	2.778.616.923	65.176.373
4. Phải trả người lao động	314		3.872.432.936	6.054.149.446
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	2.779.856.119	18.635.537.671
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	107.120.000.000	56.700.000.000
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.551.552.501	6.224.934.018
II- Nợ dài hạn	**330**		**11.024.700.117**	**14.021.513.364**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	127.129.584	131.513.364
2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.15	10.897.570.533	13.890.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**288.393.975.298**	**286.635.166.822**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.16**	**288.393.975.298**	**286.635.166.822**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*80.000.000.000*	*80.000.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		141.592.762.240	141.592.762.240
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.601.213.058	48.842.404.582
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	*421a*		*6.914.953.799*	*5.326.066.028*
- LNST chưa phân phối kì này	*421b*		*43.686.259.259*	*43.516.338.554*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**509.837.828.229**	**468.183.979.790**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Kiên Trung	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	2.613.134.656.855	2.751.388.238.748
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.733.192.521
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	2.613.134.656.855	2.749.655.046.227
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.19	2.527.561.036.336	2.663.196.386.697
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**85.573.620.519**	**86.458.659.530**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	10.155.076.159	5.277.209.197
7.	Chi phí tài chính	22	5.21	558.074.914	689.743.196
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.967.303.942*	*1.948.302.669*
8.	Chi phí bán hàng	25	5.22	678.206.566	607.732.094
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	20.282.285.844	16.725.544.952
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**74.210.129.354**	**73.712.848.485**
11.	Thu nhập khác	31	5.24	193.250.227	79.409.757
12.	Chi phí khác	32	5.24	1.756.452.117	165.310.600
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.24**	**(1.563.201.890)**	**(85.900.843)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**72.646.927.464**	**73.626.947.642**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	12.960.668.205	14.110.609.088
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**59.686.259.259**	**59.516.338.554**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	5.26	**6.217**	**6.199**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Kiên Trung	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú

Mẫu B03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*	***72.646.927.464***	***73.626.947.642***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	23.259.919.685	22.933.261.000
- Các khoản dự phòng	03	1.890.033.468	(1.258.559.473)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.254.112.068)	(5.240.578.650)
- Chi phí lãi vay	06	1.967.303.942	1.948.302.669
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***89.510.072.491***	***92.009.373.188***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(7.639.359.777)	6.655.145.948
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(4.646.644.006)	(6.087.480.083)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	8.297.838.284	7.291.428.568
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(87.845.726)	2.498.721.328
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.967.303.942)	(1.948.302.669)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.195.654.342)	(11.184.582.348)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(12.600.832.300)	(7.467.843.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***60.670.270.682***	***81.766.460.832***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(44.029.973.515)	(32.611.701.384)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	99.035.909	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.491.160.000	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.034.916.159	5.277.209.197
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(31.404.861.447)***	***(27.334.492.187)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	331.630.392.293	321.390.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(284.202.821.760)	(357.300.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(63.922.001.200)	(16.827.595.315)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(16.494.430.667)***	***(52.737.595.315)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**12.770.978.568**	**1.694.373.330**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**46.180.786.363**	**44.486.413.033**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**58.951.764.931**	**46.180.786.363**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Kiên Trung	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Mẫu B 09 - 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 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 /02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/6/2007, lần 3 ngày 24/6/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 05/9/2019 và thay đổi lần 7 ngày 21/10/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 21/10/2020 là: 80.000.000.000 đồng (*Tám mươi tỷ đồng*), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 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

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

Địa chỉ đăng ký: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty năm 2020 là 120 người (năm 2019: 123 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 <= 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 năm: 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 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty cũng bị sụt giảm. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính
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

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

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

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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính 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 hạn 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 đầu tư 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013, và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 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 phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
)Nhà cửa và vật kiến trúc	
Trạm điện	*13*
Đường dây điện	*12*
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	*20*
Máy móc và thiết bị	
Máy biến áp và thiết bị trạm điện	*10*
Máy móc, thiết bị khác	*05*
Phương tiện vận tải	**06**
Thiết bị, dụng cụ quản lý	**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 là nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, cụ thể:

Bất động sản đầu tư của công ty tại ngày 31/12/2020 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 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 năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

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

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

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).
- 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 mức kế toán "Chi phí đi vay".

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; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán điện

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

Doanh thu 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 bán được căn cứ vào hợp đồng thuê.

Doanh thu kinh doanh bất động sản:

Doanh thu kinh doan 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.

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 năm 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 cho thuê trong năm (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 năm.

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 năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn 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.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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

Ước tính kế toán

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

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 năm sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.

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 Ban Giám đốc 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, Cho thuê 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.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	885.050.046	1.439.137.353
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.607.411.654	43.348.245.259
Tương đương tiền (i)	1.459.303.231	1.393.403.751
Tổng	**58.951.764.931**	**46.180.786.363**

(i) Tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng của Ngân hàng TMCP An Bình Chi nhánh Đồng Nai, lãi suất theo quy định của ngân hàng.

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**119.062.921.454**	**123.299.184.794**
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch	17.065.482.709	16.547.097.689
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	10.029.598.489	10.248.317.961
Các đối tượng còn lại	91.967.840.256	96.503.769.144
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	**6.562.647.166**	**4.037.686.577**
Phải thu các khách hàng nhỏ hơn 10%	6.562.647.166	4.037.686.577
Tổng	**125.625.568.620**	**127.336.871.371**
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	**12.627.049.139**	**11.443.262.186**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09 - DN

5.3 Phải thu khác

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND) (Trình bày lại)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**2.985.793.278**	**-**	**504.167.622**	**-**
Tạm ứng	10.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO - Phải thu cổ tức	2.494.920.000	-	-	-
Phải thu khác	480.873.278	-	504.167.622	-
b) Dài hạn	**688.195.456**	**-**	**705.973.910**	**-**
Tạm ứng	51.622.896	-	51.622.896	-
Phải thu khác	636.572.560	-	654.351.014	-
Tổng	**3.673.988.734**	**-**	**1.210.141.532**	**-**
Trong đó: Phải thu khác ngắn hạ là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	**2.532.503.984**		**37.583.984**	

5.4 Nợ xấu

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND) (Trình bày lại)	
	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	-
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	2.941.402.434	-	-	-
Các đối tượng khác còn lại	357.860.062	-	-	-
Tổng	**3.299.262.496**	**-**	**3.944.304.715**	**-**
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		**3.299.262.496**		**3.944.304.715**
Trong đó:				
	Quá hạn 6th - 1 năm	**Quá hạn 1 - 2 năm**	**Quá hạn 2 - 3 năm**	**Quá hạn trên 3 năm**
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	-	-	-	2.941.402.434
Các đối tượng khác còn lại	-	-	-	357.860.062

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND) (Trình bày lại)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.392.669.932	-	2.812.741.941	-
Công cụ, dụng cụ	81.505.111	-	88.027.759	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	90.608.569.124	-	86.454.408.866	-
Tổng	**94.082.744.167**	**-**	**89.355.178.566**	**-**

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Ngắn hạn	**66.981.587**	**117.836.060**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	66.981.587	83.010.641
Chi phí trả trước chờ phân bổ	-	34.825.419
b) Dài hạn	**818.806.494**	**680.106.295**
Chi phí trả trước chờ phân bổ	818.806.494	680.106.295
Tổng	**885.788.081**	**797.942.355**

5.7 Thuế và nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2020 VND
Phải nộp	**65.176.373**	**20.880.253.876**	**18.166.813.326**	**2.778.616.923**
Thuế GTGT	-	4.738.145.654	4.738.145.654	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.806.832.001	10.195.654.342	2.611.177.659
Thuế thu nhập cá nhân	65.176.373	3.297.559.894	3.195.297.003	167.439.264
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	31.716.327	31.716.327	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Phải thu	**153.836.204**	**153.836.204**	**-**	**-**
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	153.836.204	153.836.204	-	-

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2020	**124.597.176.772**	**201.326.265.391**	**8.565.860.821**	**1.410.444.628**	**335.899.747.612**
Tăng trong năm	**11.714.166.633**	**2.455.956.736**	**-**	**-**	**14.170.123.369**
Đầu tư XDCB hoàn thành	11.714.166.633	2.455.956.736	-	-	14.170.123.369
Giảm trong năm	**2.079.527.887**	**-**	**508.204.247**	**33.909.091**	**2.621.641.225**
Quyết toán giảm nguyên giá	2.079.527.887	-	-	-	2.079.527.887
Thanh lý nhượng bán	-	-	508.204.247	33.909.091	542.113.338
Số dư tại ngày 31/12/2020	**134.231.815.518**	**203.782.222.127**	**8.057.656.574**	**1.376.535.537**	**347.448.229.756**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2020	**46.052.821.553**	**143.024.142.890**	**6.699.716.432**	**1.156.099.530**	**196.932.780.405**
Tăng trong năm	**10.478.748.652**	**11.203.010.481**	**556.042.124**	**143.060.336**	**22.380.861.593**
Khấu hao trong năm	10.478.748.652	11.203.010.481	556.042.124	143.060.336	22.380.861.593
Giảm trong năm	**2.079.527.887**	**-**	**508.204.247**	**33.909.091**	**2.621.641.225**
Quyết toán giảm	2.079.527.887	-	-	-	2.079.527.887
Thanh lý nhượng bán	-	-	508.204.247	33.909.091	542.113.338
Số dư tại ngày 31/12/2020	**54.452.042.318**	**154.227.153.371**	**6.747.554.309**	**1.265.250.775**	**216.692.000.773**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2020	**78.544.355.219**	**58.302.122.501**	**1.866.144.389**	**254.345.098**	**138.966.967.207**
Tại ngày 31/12/2020	**79.779.773.200**	**49.555.068.756**	**1.310.102.265**	**111.284.762**	**130.756.228.983**

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 88.808.701.303 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 104.362.407.609 đồng).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2020 là 86.149.905.652 (tại ngày 31/12/2019 là 83.986.251.952 đồng)

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết đang chờ thanh lý với giá trị tại ngày 31/12/2020 là 489.728.593 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 508.204.247 đồng).

5.9 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2020 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**16.046.366.973**	-	-	**16.046.366.973**
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Chung cư 5 tầng số 2	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
Giá trị hao mòn lũy kế	**9.236.108.572**	**879.058.092**	-	**10.115.166.664**
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	4.857.486.841	475.133.888	-	5.332.620.729
Chung cư 5 tầng số 2	4.378.621.731	403.924.204	-	4.782.545.935
Giá trị còn lại	**6.810.258.401**	-	**879.058.092**	**5.931.200.309**
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	3.680.967.825	-	475.133.888	3.205.833.937
Chung cư 5 tầng số 2	3.129.290.576	-	403.924.204	2.725.366.372

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	5.153.993.780	5.153.993.780
Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ	20.206.005.892	-
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Thay đường dây 22kV cáp trần bằng cáp bọc đường 5A,5C-KCN Nhơn Trạch 2; Đường Trần Phú, đường Võ Văn Tần-KCN Nhơn Trạch 3	-	5.790.964.600
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV - Đầu tư nâng cấp đường dây 22kV lộ 476,477 đường N1 KCN Nhơn Trạch 5	3.962.593.100	-
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV - Đầu tư xây mới đường dây 22kV dọc đường Tôn Đức Thắng, Trần Phú KCN Nhơn Trạch 2	6.347.415.000	-
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1) - TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	5.351.045.800	-
Các công trình khác	-	216.245.046
Tổng	**41.021.053.572**	**11.161.203.426**

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%)	31/12/2020 (VND) Số lượng CP	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	01/01/2020 (VND) Số lượngCP	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			**34.344.092.265**	**37.198.884.965**	**216.370.499**		**36.715.092.265**	**32.210.944.965**	**1.625.599.527**
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL) (i)	0,29%	237.100	-	-	-	237.100	2.371.000.000	1.873.090.000	497.910.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI) (ii)	10,00%	2.494.920	27.699.849.300	34.554.642.000	-	2.494.920	27.699.849.300	27.693.612.000	6.237.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (iii)	4,81%	264.424	2.644.242.965	2.644.242.965	-	264.424	2.644.242.965	2.644.242.965	-
Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO (iiii)	5,00%	400.000	4.000.000.000	-	216.370.499	400.000	4.000.000.000	-	1.121.452.227
Tổng			**34.344.092.265**	**37.198.884.965**	**216.370.499**		**36.715.092.265**	**32.210.944.965**	**1.625.599.527**

(i) Tại ngày 31/12/2020, Giá trị đầu từ vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL) là 0 đồng do Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty này trong quý 3 năm 2020.

(ii) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI) được xác định căn cứ vào giá Niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2020 theo giá đóng cửa là 13.850 đồng x 2.494.920 Cổ phiếu.

(iii) 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 31/12/2020 theo giá bình quân là 10.000 đồng x 264.424 Cổ phiếu.

(iiii) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư chưa Niêm yết đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế võ IDICO để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá Niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND) (Trình bày lại)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	61.121.283.440	61.121.283.440	57.079.152.710	57.079.152.710
Công ty CP thiết bị điện Cẩm Phả	12.234.834.545	12.234.834.545	-	-
Các đối tượng còn lại	13.932.113.015	13.932.113.015	15.139.957.900	15.139.957.900
Tổng	**87.288.231.000**	**87.288.231.000**	**72.219.110.610**	**72.219.110.610**

5.13 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	712.008.433	706.702.145
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	355.000.000	410.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	384.699.090	16.306.700.290
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.328.148.596	1.212.135.236
Tổng	**2.779.856.119**	**18.635.537.671**

5.14 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền cho thuê đất nhận trước	127.129.584	131.513.364
Tổng	**127.129.584**	**131.513.364**

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2020 (VND)		Trong năm		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**107.120.000.000**	**107.120.000.000**	**334.622.821.760**	**284.202.821.760**	**56.700.000.000**	**56.700.000.000**
Vay ngắn hạn ngân hàng						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (i)	100.000.000.000	100.000.000.000	322.912.821.760	272.912.821.760	50.000.000.000	50.000.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (ii)	7.120.000.000	7.120.000.000	11.710.000.000	11.290.000.000	6.700.000.000	6.700.000.000
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**10.897.570.533**	**10.897.570.533**	**8.717.570.533**	**11.710.000.000**	**13.890.000.000**	**13.890.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (ii)	10.897.570.533	10.897.570.533	8.717.570.533	11.710.000.000	13.890.000.000	13.890.000.000
Tổng	**118.017.570.533**	**118.017.570.533**	**343.340.392.293**	**295.912.821.760**	**70.590.000.000**	**70.590.000.000**

(i) 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 01/2020/380626/HĐTD ký ngày 26/8/2020; Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 130.000.000.000 đồng.
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thanh toán
Thời hạn vay	Theo từng giấy đề nghị giải ngân kiêm 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 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: Hệ thống đường dây điện trung thế, máy đào bánh xích, vật tư kèm theo, vật tư thiết bị đầu nối bảo vệ, phân phối lưới điện và các trạm biến áp.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2020	100.000.000.000 đồng

5.15 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2016/380626/HĐTD ký ngày 20/9/2016

Mục đích vay	Đầu tư mở rộng, nâng công suất trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5
Thời hạn vay	48 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng.
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 31/12/2020	0 đồng

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/380626/HĐTD ký ngày 09/11/2018

Mục đích vay	Đầu tư thay thế máy biến áp 63MVA-3T (trạm biến áp 110/22Kv Tuy Hạ)
Thời hạn vay	48 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng.
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2020	9.300.000.000 đồng (Đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 7.120.000.000 đồng)

+ Hợp đồng tính dụng số 01/2020/380626/HĐTD ký ngày 18/5/2020

Mục đích vay	Đầu tư lắp đặt máy biến áp 63MVA thay thế máy biến áp 16MVA-1T trạm biến áp 110/220kV Tuy Hạ (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 31/12/2020	8.717.570.533 đồng

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2019	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**129.002.826.385**	**42.769.963.396**	**267.972.789.781**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**12.589.935.855**	**59.516.338.554**	**72.106.274.409**
Lãi trong năm trước	-	-	-	59.516.338.554	59.516.338.554
Phân phối lợi nhuận	-	-	12.589.935.855	-	12.589.935.855
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**53.443.897.368**	**53.443.897.368**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	12.589.935.855	12.589.935.855
Trích lập các quỹ	-	-	-	8.053.961.513	8.053.961.513
Chia cổ tức năm 2018	-	-	-	16.800.000.000	16.800.000.000
Tam ứng cổ tức năm 2019	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Số dư tại ngày 31/12/2019	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**48.842.404.582**	**286.635.166.822**
Số dư tại ngày 01/01/2020	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**48.842.404.582**	**286.635.166.822**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**-**	**59.686.259.259**	**59.686.259.259**
Lãi trong năm nay	-	-	-	59.686.259.259	59.686.259.259
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**57.927.450.783**	**57.927.450.783**
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	9.927.450.783	9.927.450.783
Chia cổ tức năm 2019 đợt 2 (i)	-	-	-	32.000.000.000	32.000.000.000
Tạm ứng cổ tức năm 2020 (ii)	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Số dư tại ngày 31/12/2020	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**50.601.213.058**	**288.393.975.298**

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 29/4/2020, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi 15%/lợi nhuận sau thuế; quỹ khen thưởng HĐQT, Ban điều hành là 1.000.000.000 đồng; chi trả cổ tức năm 2019 với tỷ lệ 60% trên vốn điều lệ (đã trả 20% trong năm 2019).

(ii) Công ty tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2020 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/NQ-CT ngày 08/12/2020 và thông báo chốt danh sách cổ đông và tạm ứng cổ tức năm 2020 số 122/TB-CT ngày 18/12/2020 với tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 20%/1 cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 2.000 đồng).

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2020			Tại ngày 01/01/2020		
Đối tượng	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Tổng Công ty IDICO - CTCP	51%	4.080.000	40.800.000.000	51%	4.080.000	40.800.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	49%	3.920.000	39.200.000.000	49%	3.920.000	39.200.000.000
Tổng	**100%**	**8.000.000**	**80.000.000.000**	**100%**	**8.000.000**	**80.000.000.000**

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	**48.000.000.000**	**32.800.000.000**

d. Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**8.000.000**	**8.000.000**
Cổ phiếu phổ thông	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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Quỹ đầu tư phát triển	141.592.762.240	141.592.762.240
Tổng	**141.592.762.240**	**141.592.762.240**

5.17 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý		
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-
Tổng	**3.944.304.715**	-

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.613.134.656.855**	**2.751.388.238.748**
Doanh thu bán điện	2.584.789.741.527	2.699.665.907.251
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.958.315.453	36.978.261.987
Doanh thu cho thuê bất động sản	2.907.359.906	2.862.803.764
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.222.603.627	5.339.452.684
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	16.256.636.342	6.541.813.062
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	**-**	**1.733.192.521**
Giảm giá hàng bán	-	49.878.478
Hàng bán bị trả lại	-	1.683.314.043
Doanh thu thuần	**2.613.134.656.855**	**2.749.655.046.227**

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn bán điện	2.502.108.131.333	2.617.684.216.838
Giá vốn hợp đồng xây dựng	7.586.955.546	35.334.462.605
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.616.933.762	2.460.540.351
Gián vốn kinh doanh bất động	398.342.391	2.233.501.444
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	14.850.673.304	5.483.665.459
Tổng	**2.527.561.036.336**	**2.663.196.386.697**

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.899.712.959	1.965.996.397
Lãi bán các khoản đầu tư	60.080.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.195.283.200	3.311.212.800
Tổng	**10.155.076.159**	**5.277.209.197**

5.21 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	1.967.303.942	1.948.302.669
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.409.229.028)	(1.258.559.473)
Tổng	**558.074.914**	**689.743.196**

5.22 Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên	674.945.242	604.470.770
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	3.261.324	3.261.324
Tổng	**678.206.566**	**607.732.094**

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.342.103.498	10.402.891.908
Chi phí vật liệu quản lý	384.967.710	486.083.918
Chi phí đồ dùng văn phòng	204.985.160	176.329.887
Chi phí khấu hao TSCĐ	687.835.792	695.417.009
Thuế phí và lệ phí	437.972.012	559.058.023
Chi phí dự phòng	3.299.262.496	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	794.517.894	1.151.873.998
Chi phí bằng tiền khác	2.130.641.282	3.253.890.209
Tổng	**20.282.285.844**	**16.725.544.952**

5.24 Thu nhập/chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	99.035.909	1.649.363
Các khoản khác	94.214.318	77.760.394
Cộng	**193.250.227**	**79.409.757**
Chi phí khác		
Giá trị còn lại và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCD	9.090.909	-
Các khoản khác	1.747.361.208	165.310.600
Cộng	**1.756.452.117**	**165.310.600**
Lợi nhuận khác	**(1.563.201.890)**	**(85.900.843)**

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**72.646.927.464**	**73.626.947.642**
Điều chỉnh tăng	***351.696.759***	***237.310.600***
Điều chỉnh giảm	***8.195.283.200***	***3.311.212.800***
Thu nhập từ nhận cổ tức	*8.195.283.200*	*3.311.212.800*
Thu nhập chịu thuế	**64.803.341.023**	**70.553.045.442**
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	*20%*	*20%*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**12.960.668.205**	**14.110.609.088**
Thuế TNDN hiện hành	**12.960.668.205**	**14.110.609.088**

5.26 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	59.686.259.259	59.516.338.554
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành **(i)**	(9.952.938.889)	(9.927.450.783)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	49.733.320.370	49.588.887.771
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**6.217**	**6.199**

(i) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 29/4/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế với số tiền là 8.927.450.783 đồng và quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành là 1.000.000.000 đồng. Theo đó, Công ty ước tính trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế với số tiền là 8.952.938.889 đồng và quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành là 1.000.000.000 đồng. Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020, quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành năm 2020 được ước tính dựa theo tỷ lệ trích năm 2019 trên lợi nhuận sau thuế với giá trị là 9.952.938.889 đồng. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2020 có thể thay đổi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Trình bày lại Chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" năm 2019:

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2020. Theo đó, "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày lại như sau:

	Năm 2019	
	Số đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	59.516.338.554	59.516.338.554
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	(8.881.649.531)	(9.927.450.783)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	50.634.689.023	49.588.887.771
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) (ii)	**6.329**	**6.199**

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thương niên ngày 29/4/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020. Công ty trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi là 15% là 8.927.450.783 đồng, quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành năm 2019 là 1.000.000.000 đồng. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2019 giảm từ 6.329 VND xuống 6.199 VND.

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.755.461.869	7.663.111.061
Chi phí nhân công	30.041.189.123	41.861.757.917
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.259.919.685	22.933.261.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.468.823.872.708	2.615.052.182.320
Chi phí khác bằng tiền	2.272.043.886	3.408.314.987
Tổng	**2.531.152.487.271**	**2.690.918.627.285**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Danh sách các bên liên quan:

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty Mẹ	IDICO
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - UDICO
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - LINCO
5	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - CONAC
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCO 10
7	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCON
8	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - URBIZ
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - SHP
10	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - IDI
11	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - ICC
12	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế 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

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Gám đốc và Ban Kiểm soát

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND Trình bày lại
Hội đồng Quản trị			**1.526.543.856**	**1.521.322.591**
Bà Trần Thuý Hường	Chủ tịch HĐQT	Thu nhập từ lương, thù lao và lợi ích khác	1.257.841.856	1.171.722.591
Ông Phan Văn Chính	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	-	107.300.000
Ông Mai Quốc Chinh	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	111.830.000	176.300.000
Ông Hồ Thị Hải Hà	Thành viên độc lập	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	124.761.000	66.000.000
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên độc lập	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	32.111.000	
Ban kiểm soát			**719.049.004**	**734.732.938**
Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng ban	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	146.941.000	208.800.000
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	56.922.000	60.850.000
Ông Nguyễn Thị Hồng	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và lợi ích khác	515.186.004	465.082.938
Ban Giám đốc			**4.135.046.861**	**3.488.556.365**
Ông Trần Văn Phú	Thành viên HĐQT, Giám đốc	Thu nhập từ lương, thù lao và lợi ích khác	1.265.521.443	1.173.786.089
Ông Lê Đắc Mạnh	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	Thu nhập từ lương, thù lao và lợi ích khác	858.868.779	799.992.728
Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc	Thu nhập từ lương và lợi ích khác	814.519.608	754.637.092
Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc	Thu nhập từ lương và lợi ích khác	806.060.473	760.140.456
Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc	Thu nhập từ lương và lợi ích khác	390.076.558	-
Tổng			**6.380.639.721**	**5.744.611.894**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giao dịch mua		**511.618.699**	**588.389.670**
IDICO - MCI	Xăng dầu	231.302.619	282.347.209
IDICO - INCON	Thiết kế và lập dự toán	-	49.010.182
IDICO - URBIZ	Tiền nước	254.142.796	236.127.106
	Tiền thuê lại đất	26.173.284	20.905.173
Giao dịch bán		**32.092.791.440**	**25.707.057.649**
IDICO - IEB	Cung cấp điện	4.161.088.355	4.416.830.491
	Sửa chữa, bảo trì TBA	22.437.545	-
IDICO - MCI	Cung cấp điện	2.397.804.953	2.649.610.944
IDICO - URBIZ	Cung cấp điện	11.457.611.829	12.387.182.061
	Sửa chữa, bảo trì TBA	355.398.000	47.848.000
	Xây lắp	-	1.897.204.769
	Cung cấp vật tư	12.331.255.462	2.628.768.694
LAMA IDICO	Cung cấp điện	1.367.195.296	1.679.612.690
Chia cổ tức		**32.640.000.000**	**8.568.000.000**
IDICO	Cổ tức đã chia	24.480.000.000	8.568.000.000
	Tạm ứng cổ tức năm 2020	8.160.000.000	-
Cổ tức được nhận		**8.195.283.200**	**3.311.212.800**
IDICO - IDI		7.983.744.000	2.993.904.000
LAMA IDICO		211.539.200	317.308.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09 - DN

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

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng	**12.627.049.139**	**11.443.262.186**
IDICO	1.946.974.927	5.646.228.996
IDICO - IEB	444.175.062	415.232.052
IDICO - MCI	2.553.642.393	2.550.189.128
IDICO - INCO 10	21.519.779	21.519.779
IDICO - URBIZ	7.604.771.058	2.708.191.738
LAMA IDICO	55.965.920	101.900.493
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**97.000.000**	**97.000.000**
IDICO - INCON	97.000.000	97.000.000
Phải thu khác ngắn hạn và dài hạn	**2.532.503.984**	**37.583.984**
IDICO - INCO 10	37.583.984	37.583.984
IDICO - IDI	2.494.920.000	-
Người mua trả tiền trước	-	**5.629.227.950**
IDICO - URBIZ	-	5.629.227.950

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, 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 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	138.966.967.207	-	6.810.258.401	-	145.777.225.608
Xây dựng cơ bản dở dang	6.007.209.646	-	-	5.153.993.780	11.161.203.426
Các khoản phải thu	98.446.179.391	26.436.194.382	6.523.869.012	6.694.093.663	138.100.336.448
Hàng tồn kho	1.528.947.913	9.106.315.324	80.003.143.383	16.027.759	90.654.434.379
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	82.490.779.929
Tổng tài sản					**468.183.979.790**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	57.079.152.710	14.747.795.032	2.679.728.239	36.452.136.987	110.958.812.968
Phải trả tiền vay	70.590.000.000	-	-	-	70.590.000.000
Tổng nợ phải trả					**181.548.812.968**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	2.699.665.907.251	36.978.261.987	6.469.063.927	6.541.813.062	2.749.655.046.227
Kết quả kinh doanh bộ phận	64.581.215.492	1.643.799.382	1.167.290.038	1.043.334.376	68.435.639.288
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	68.435.639.288
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	5.277.209.197
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	(85.900.843)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	73.626.947.642
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(14.110.609.088)
Lợi nhuận trong năm					**59.516.338.554**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09 - DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	130.756.228.983	-	5.931.200.309	-	136.687.429.292
Xây dựng cơ bản dở dang	35.867.059.792	-	-	5.153.993.780	41.021.053.572
Các khoản phải thu	106.280.881.039	10.904.688.874	6.167.832.948	17.358.447.229	140.711.850.090
Hàng tồn kho	5.212.141.700	9.611.374.945	80.468.056.629	9.505.111	95.301.078.385
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	96.116.416.890
Tổng tài sản					**509.837.828.229**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	75.332.081.681	11.756.271.666	5.003.824.770	11.334.104.281	103.426.282.398
Phải trả tiền vay	-	-	-	-	118.017.570.533
Tổng nợ phải trả					**221.443.852.931**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	2.584.789.741.527	7.958.315.453	4.129.963.533	16.256.636.342	2.613.134.656.855
Kết quả kinh doanh bộ phận	61.841.249.436	371.359.907	787.437.314	1.055.006.538	64.055.053.195
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	64.055.053.195
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	10.155.076.159
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	(1.563.201.890)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	72.646.927.464
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(12.960.668.205)
Lợi nhuận trong năm					**59.686.259.259**

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 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Thành viên Hãng Kiểm toán INPACT. Một số khoản mục trên Báo cáo tài chính trình bày lại cho phù hợp với số trình bày kỳ này, cụ thể:

Đơn vị tính: VND

	MS	Năm 2019 (trước trình bày)	Năm 2019 (sau trình bày)	Chênh lệch
A. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**2.751.388.238.748**	**2.751.388.238.748**	-
Doanh thu bán điện		2.699.665.907.251	2.699.665.907.251	-
Doanh thu hoạt động xây lắp		36.978.261.987	36.978.261.987	-
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản		8.202.256.448	-	(8.202.256.448)
Doanh thu cho thuê bất động sản		-	*2.862.803.764*	2.862.803.764
Doanh thu kinh doanh bất động sản		-	*5.339.452.684*	5.339.452.684
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác		6.541.813.062	6.541.813.062	-
B. Giá vốn hàng bán	**11**	**2.663.196.386.697**	**2.663.196.386.697**	-
Giá vốn bán điện		2.617.684.216.838	2.617.684.216.838	-
Giá vốn hoạt động xây dựng		35.334.462.605	35.334.462.605	-
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản		4.694.041.795		(4.694.041.795)
Giá vốn cho thuê bất động sản		-	*2.460.540.351*	2.460.540.351
Gián vốn kinh doanh bất động		-	*2.233.501.444*	2.233.501.444
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác		5.483.665.459	5.483.665.459	-

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Kiên Trung	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú

M.S.D.N: 3600486108 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO H. NHƠN TRẠCH - T. ĐỒNG NAI

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:3600486108, 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: 2021.03.19 09:23:44+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1