CPA VIETNAM

Qualified Services
with Global Understanding
and Vision



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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020**

A member of MOORE Members in principal cities throughout the world

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020**

**Đồng Nai - Tháng 08 năm 2020**

# MỤC LỤC


| | Trang |
|---|---|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 3 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT | |
| Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ | 4 - 5 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ | 6 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ | 7 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ | 8 - 36 |

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

# BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020.

## 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 tháng 2 năm 2005, sửa đổi lần 2 ngày 04 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010, lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012, lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015 và thay đổi lần 6 ngày 05 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 viết tắt là: IDICO - UDICO.

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

Trụ sở chính tại Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

**Hội đồng Quản trị**

| | |
|---|---|
| Bà Trần Thúy 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 |
| Ông Võ Tấn Dũng | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/4/2020) |

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

**Ban Giám đốc**

| | |
|---|---|
| Ông Trần Văn Phú | Giám đốc |
| Ông Trần Cao Thắng | Phó Giám đốc |
| Ông Lê Đắc Mạnh | Phó Giám đốc |
| Ông Phạm Quốc Vượng | Phó Giám đốc |
| Ông Nguyễn Quốc Trí | Phó giám đốc (Bổ nhiệm ngày 12/6/2020) |

## CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

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 10 tháng 8 năm 2020*

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.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

*Số: 641/2020/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM*

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

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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

**Bùi Thị Thúy**
**Phó Tổng Giám đốc**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1
*Giấy Ủy quyền số: 04/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐTV*
Thay mặt và đại diện
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network**
*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2020*



*A member of* MOORE *Members in principal cities throughout the world*

Mẫu B01a - DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

| TÀI SẢN | MS | TM | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)** | **100** | | **247.691.077.854** | **272.734.594.527** |
| **I- Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5.1** | **28.255.922.088** | **46.180.786.363** |
| 1. Tiền | 111 | | 26.827.368.897 | 44.787.382.612 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1.428.553.191 | 1.393.403.751 |
| **II- Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | - | - |
| **III- Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **123.781.855.642** | **136.658.235.065** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 94.744.273.255 | 123.299.184.794 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 28.489.245.908 | 12.854.882.649 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.3 | 548.336.479 | 504.167.622 |
| **IV- Hàng tồn kho** | **140** | **5.4** | **95.155.086.367** | **89.355.178.566** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 95.155.086.367 | 89.355.178.566 |
| **V- Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **498.213.757** | **540.394.533** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.5 | 48.994.176 | 117.836.060 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | - | 268.722.269 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | 5.6 | 449.219.581 | 153.836.204 |
| **B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)** | **200** | | **194.120.714.444** | **195.449.385.263** |
| **I Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **1.179.365.467** | **1.442.101.383** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 5.2 | 169.283.142 | 4.037.686.577 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 528.040.011 | 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 | 5.7 | (206.153.142) | (3.944.304.715) |
| **II Tài sản cố định** | **220** | | **140.756.635.291** | **138.966.967.207** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 140.756.635.291 | 138.966.967.207 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *347.429.519.457* | *335.899.747.612* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(206.672.884.166)* | *(196.932.780.405)* |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | **5.9** | **6.370.729.355** | **6.810.258.401** |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 16.046.366.973 | 16.046.366.973 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (9.675.637.618) | (9.236.108.572) |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **8.402.606.393** | **11.161.203.426** |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.10 | 8.402.606.393 | 11.161.203.426 |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **5.11** | **35.805.763.981** | **35.089.492.738** |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 36.715.092.265 | 36.715.092.265 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (909.328.284) | (1.625.599.527) |
| **VI Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **1.605.613.957** | **1.979.362.108** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.5 | 387.279.739 | 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** | | **441.811.792.298** | **468.183.979.790** |

Mẫu B01a- DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)** | **300** | | **168.554.543.484** | **181.548.812.968** |
| **I- Nợ ngắn hạn** | **310** | | **162.487.564.191** | **167.527.299.604** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.12 | 47.469.223.405 | 72.219.110.610 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 9.015.821.252 | 7.628.391.486 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.6 | 3.611.164.127 | 65.176.373 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 5.244.179.180 | 6.054.149.446 |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.13 | 2.661.280.426 | 18.635.537.671 |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.15 | 82.420.000.000 | 56.700.000.000 |
| 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 12.065.895.801 | 6.224.934.018 |
| **II- Nợ dài hạn** | **330** | | **6.066.979.293** | **14.021.513.364** |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 5.14 | 129.321.474 | 131.513.364 |
| 2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.15 | 5.937.657.819 | 13.890.000.000 |
| **B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)** | **400** | | **273.257.248.814** | **286.635.166.822** |
| **I- Vốn chủ sở hữu** | **410** | **5.16** | **273.257.248.814** | **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 | | 35.464.486.574 | 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* | | *28.549.532.775* | *43.516.338.554* |
| **II- Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | **-** | **-** |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)** | **440** | | **441.811.792.298** | **468.183.979.790** |

*Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2020*

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

Mẫu B 02a - DN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

| | CHỈ TIÊU | MS | TM | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.18 | 1.210.658.100.677 | 1.306.826.452.100 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 5.18 | 1.210.658.100.677 | 1.306.826.452.100 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | 5.19 | 1.170.400.679.398 | 1.265.956.599.867 |
| **5.** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)** | **20** | | **40.257.421.279** | **40.869.852.233** |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.20 | 3.592.703.117 | 3.776.595.675 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | 5.21 | 483.460.890 | 416.999.534 |
| | *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *1.199.732.133* | *1.043.877.534* |
| 8. | Chi phí bán hàng | 25 | 5.22 | 327.250.066 | 310.489.676 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.23 | 7.944.140.175 | 8.810.425.996 |
| **10.** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}** | **30** | | **35.095.273.265** | **35.108.532.702** |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | 5.24 | 10.624.562 | 75.861.271 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | 5.24 | 28.787.668 | - |
| **13.** | **Lợi nhuận khác (40 = 31-32)** | **40** | **5.24** | **(18.163.106)** | **75.861.271** |
| **14.** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)** | **50** | | **35.077.110.159** | **35.184.393.973** |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.25 | 6.527.577.384 | 6.445.297.997 |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| **17.** | **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)** | **60** | | **28.549.532.775** | **28.739.095.976** |
| **18.** | **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | 5.26 | **3.033** | **2.972** |

*Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2020*

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

Mẫu B03a - DN

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020

| CHỈ TIÊU | MS | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | *01* | ***35.077.110.159*** | ***35.184.393.973*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản:*** | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 02 | 12.259.160.694 | 11.039.130.284 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (4.454.422.816) | (626.878.000) |
| - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (3.592.703.117) | (3.776.595.675) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 1.199.732.133 | 1.043.877.534 |
| ***3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động*** | *08* | ***40.488.877.053*** | ***42.863.928.116*** |
| - Biến động các khoản phải thu | 09 | 16.850.605.804 | (19.986.150.416) |
| - Biến động hàng tồn kho | 10 | (5.718.986.206) | (33.915.077) |
| - Biến động các khoản phải trả | 11 | (24.033.447.234) | 7.685.339.482 |
| - Biến động chi phí trả trước | 12 | 361.668.440 | 1.023.030.066 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (1.199.732.133) | (1.043.877.534) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (3.258.118.336) | (3.000.000.000) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (4.086.489.000) | (4.482.678.000) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | *20* | ***19.404.378.388*** | ***23.025.676.637*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (10.850.702.699) | (19.612.565.517) |
| 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 3.592.703.117 | 3.776.595.675 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | *30* | ***(7.257.999.582)*** | ***(15.835.969.842)*** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 169.360.479.579 | 215.962.624.000 |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (151.592.821.760) | (224.900.000.000) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (47.838.900.900) | (16.747.795.315) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | *40* | ***(30.071.243.081)*** | ***(25.685.171.315)*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)** | **50** | **(17.924.864.275)** | **(18.495.464.520)** |
| **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** | **28.255.922.088** | **25.990.948.513** |

*Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2020*

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ** **Mẫu B 09a - 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 tháng 2 năm 2005, sửa đổi lần 2 ngày 04 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010, lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012, lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015 và thay đổi lần 6 ngày 05 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 Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là: 120 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 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:

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

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

### 1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2020, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

| Tên Công ty | Hoạt động chính |
|---|---|
| **Đơn vị trực thuộc** | |
| Xí nghiệp Lắp máy điện nước | Cung cấp điện |
| Xí nghiệp Phát triển nhà số 5 | Xây lắp dân dụng |
| Xí nghiệp Xây lắp dân dụng và công nghiệp số 6 | Xây lắp dân dụng |

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

**Kỳ kế toán**

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

Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6.

## 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 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 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020.

**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 giữa niên độ**

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

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

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

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

*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 vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác*

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.
- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

*Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư*

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

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 giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc 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 tháng 4 năm 2013, và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 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 kỳ.

### *b. Phương pháp khấu hao*

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

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 |
|---|---|
| | (Số năm) |
| **Nhà xưởng 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 của công ty tại 30/6/2020 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. Thời gian hữu dụng ước tính để tính khấu hao là 10 năm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 kinh doanh điện năng***

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

***Doanh thu bán hàng***

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

(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)

***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; và

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

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

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

**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.

**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.

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

**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; 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.

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

**Ước tính kế toán**

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

**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.

**Các bên liên quan**

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 30/6/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 1.829.932.092 | 1.439.137.353 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 24.997.436.805 | 43.348.245.259 |
| Tương đương tiền (*) | 1.428.553.191 | 1.393.403.751 |
| **Tổng** | **28.255.922.088** | **46.180.786.363** |

(*) 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

| | 30/6/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| **a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn** | **94.744.273.255** | **123.299.184.794** |
| Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch | 14.070.319.063 | 16.547.097.689 |
| Các đối tượng còn lại | 80.673.954.192 | 106.752.087.105 |
| **b) Phải thu của khách hàng dài hạn** | **169.283.142** | **4.037.686.577** |
| Phải thu các khách hàng còn lại | 169.283.142 | 4.037.686.577 |
| **Tổng** | **94.913.556.397** | **127.336.871.371** |

## 5.3 Phải thu khác

| | 30/6/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| **a) Ngắn hạn** | **548.336.479** | - | **504.167.622** | - |
| Tạm ứng | 60.000.000 | - | - | - |
| Phải thu khác (*) | 488.336.479 | - | 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** | **1.236.531.935** | - | **1.210.141.532** | - |

| | 30/6/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| **Ngắn hạn khác (*)** | **488.336.479** | - | **504.167.622** | - |
| Phải trả khác | 33.986.788 | - | 33.986.788 | - |
| Phí trước bạ | 16.002.134 | - | 16.002.134 | - |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO | 99.368.070 | - | 100.343.581 | - |
| Công ty TNHH Trường Nam | 338.180.909 | - | 338.180.909 | - |
| Hội đồng bồi thường thành phố Biên Hòa | - | - | 14.400.000 | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT - CN HCM | 798.578 | - | 1.254.210 | - |
| **Dài hạn khác (**)** | **636.572.560** | - | **654.351.014** | - |
| Công ty TNHH Xuân Bình | 102.109.973 | - | 102.109.973 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO | 37.583.984 | - | 37.583.984 | - |
| Công ty TNHH Dịch vụ Chiến Thắng | 67.750.550 | - | 67.750.550 | - |
| Công ty ống thép Sài Gòn | 11.350.000 | - | 11.350.000 | - |
| Doanh nghiệp tư nhân Minh Hà | 214.600.141 | - | 214.600.141 | - |
| Công ty TNHH XD TM và SX Long Hải | - | - | 17.778.454 | - |
| Ngô Quang Trung | 102.848.420 | - | 102.848.420 | - |
| Công ty CP ĐT và XD Miền Nam | 48.081.492 | - | 48.081.492 | - |
| Công ty TNHH MTV ô tô Trần Thành | 52.248.000 | - | 52.248.000 | - |
| **Tổng** | **1.124.909.039** | - | **1.158.518.636** | - |

## 5.4 Hàng tồn kho

| | 30/6/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 8.802.186.736 | - | 2.812.741.941 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 88.027.759 | - | 88.027.759 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 86.264.871.872 | - | 86.454.408.866 | - |
| **Tổng** | **95.155.086.367** | **-** | **89.355.178.566** | **-** |

## 5.5 Chi phí trả trước

| | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **48.994.176** | **117.836.060** |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 48.994.176 | 83.010.641 |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ | - | 34.825.419 |
| **b) Dài hạn** | **387.279.739** | **680.106.295** |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ | 387.279.739 | 680.106.295 |
| **Tổng** | **436.273.915** | **797.942.355** |

## 5.6 Thuế và nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

*Đơn vị tính: VND*

| | 01/01/2020 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | 30/6/2020 |
|---|---|---|---|---|
| **Phải nộp** | **65.176.373** | **10.715.959.549** | **7.169.971.795** | **3.611.164.127** |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 6.373.741.180 | 3.258.118.336 | 3.115.622.844 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 65.176.373 | 1.924.707.049 | 1.989.883.422 | - |
| Thuế Giá trị gia tăng | - | 2.379.794.993 | 1.884.253.710 | 495.541.283 |
| 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** | **449.219.581** | **449.219.581** |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa | 153.836.204 | 153.836.204 | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa | - | - | 449.219.581 | 449.219.581 |

## 5.7 Nợ xấu

| | 30/6/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty TNHH Phương Nga | - | - | 3.944.304.715 | - |
| Công ty TNHH MTV Sông Đà Đông Đô | 93.381.862 | - | - | - |
| Các đối tượng khác còn lại | 112.771.280 | - | | - |
| **Tổng** | **206.153.142** | **-** | **3.944.304.715** | **-** |

***Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi***

| *Trong đó:* | Quá hạn 6th - 1 năm | Quá hạn 1 - 2 năm | Quá hạn 2 - 3 năm | Quá hạn trên 3 năm |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH MTV Sông Đà Đông Đô | | | | 93.381.862 |
| Khách hàng khác | - | - | - | 112.771.280 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)** **Mẫu B 09a - DN**

## 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 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 kỳ** | **11.252.149.360** | **2.357.150.372** | **-** | **-** | **13.609.299.732** |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 11.252.149.360 | 2.357.150.372 | - | - | 13.609.299.732 |
| **Giảm trong kỳ** | **2.079.527.887** | **-** | **-** | **-** | **2.079.527.887** |
| Giảm khác | 2.079.527.887 | - | - | - | 2.079.527.887 |
| **Số dư tại 30/6/2020** | **133.769.798.245** | **203.683.415.763** | **8.565.860.821** | **1.410.444.628** | **347.429.519.457** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | | |
| **Số dư tại 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 kỳ** | **5.520.993.342** | **5.949.087.076** | **278.021.062** | **71.530.168** | **11.819.631.648** |
| Khấu hao trong kỳ | 5.520.993.342 | 5.949.087.076 | 278.021.062 | 71.530.168 | 11.819.631.648 |
| **Giảm trong kỳ** | **2.079.527.887** | **-** | **-** | **-** | **2.079.527.887** |
| Giảm khác | 2.079.527.887 | - | - | - | 2.079.527.887 |
| **Số dư tại 30/6/2020** | **49.494.287.008** | **148.973.229.966** | **6.977.737.494** | **1.227.629.698** | **206.672.884.166** |
| **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 30/6/2020** | **84.275.511.237** | **54.710.185.797** | **1.588.123.327** | **182.814.930** | **140.756.635.291** |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2020 là 96.435.096.406 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 30/6/2020 là 84.820.899.088 (tại ngày 31/12/2019 là: 83.986.251.952 đồng).

## 5.9 Bất động sản đầu tư

*Đơn vị tính: VND*

| Khoản mục | Số đầu kỳ | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| **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** | **439.529.046** | **-** | **9.675.637.618** |
| **- Nhà** | | | | |
| Chung cư 5 tầng số 1 | 4.857.486.841 | 237.566.944 | - | 5.095.053.785 |
| Chung cư 5 tầng số 2 | 4.378.621.731 | 201.962.102 | - | 4.580.583.833 |
| **Giá trị còn lại** | **6.810.258.401** | **-** | **439.529.046** | **6.370.729.355** |
| **- Nhà** | | | | |
| Chung cư 5 tầng số 1 | 3.680.967.825 | - | 237.566.944 | 3.443.400.881 |
| Chung cư 5 tầng số 2 | 3.129.290.576 | - | 201.962.102 | 2.927.328.474 |

Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê có thể khác giá trị ghi sổ của chúng.

## 5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 30/6/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| **Chi xây dựng cơ bản dở dang** | **8.402.606.393** | **11.161.203.426** |
| Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận | 5.153.993.780 | 5.153.993.780 |
| Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Đầu tư nâng cấp đường dây 22kV lộ 476,477 đường N1 KCN Nhơn Trạch 5 | 2.920.805.300 | - |
| Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Thay đường dây 22kV cáp trần bằng cáp bọc đường 5A,5C-KCN2; Đường Trần Phú,đường Võ Văn Tần-KCN 3 | - | 5.790.964.600 |
| Các công trình khác | 327.807.313 | 216.245.046 |
| **Tổng** | **8.402.606.393** | **11.161.203.426** |

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

**Mẫu B 09a - DN**

### 5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

| Đối tượng đầu tư | Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%) | 30/6/2020 (VND) Số lượng | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng | 01/01/2020 (VND) Số lượng | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Đầu tư vào đơn vị khác** | | | **36.715.092.265** | **36.967.732.965** | **909.328.284** | | **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) (*) | 0,29% | 237.100 | 2.371.000.000 | 2.513.260.000 | - | 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) (**) | 10,00% | 2.494.920 | 27.699.849.300 | 31.810.230.000 | - | 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 (***) | 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 (****) | 5,00% | 400.000 | 4.000.000.000 | - | 909.328.284 | 400.000 | 4.000.000.000 | - | 1.121.452.227 |
| **Tổng** | | | **36.715.092.265** | **36.967.732.965** | **909.328.284** | | **36.715.092.265** | **32.210.944.965** | **1.625.599.527** |

(*) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 30/6/2020 theo giá bình quân là 10.600 đồng x 237.100 Cổ phiếu.

(**) 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 30/6/2020 theo giá đóng cửa là 12.750 đồng x 2.494.920 Cổ phiếu.

(***) 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 30/6/2020 theo giá bình quân là 10.000 đồng x 264.424 Cổ phiếu.

(****) 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 giữa niên độ 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.

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



## 5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

| | 30/6/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai | 33.600.522.040 | 33.600.522.040 | 57.079.152.710 | 57.079.152.710 |
| Các đối tượng còn lại | 13.868.701.365 | 13.868.701.365 | 15.139.957.900 | 15.139.957.900 |
| **Tổng** | **47.469.223.405** | **47.469.223.405** | **72.219.110.610** | **72.219.110.610** |

## 5.13 Phải trả ngắn hạn khác

| | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **2.661.280.426** | **18.635.537.671** |
| Kinh phí công đoàn | 655.131.853 | 706.702.145 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 350.000.000 | 410.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 467.799.390 | 16.306.700.290 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.188.349.183 | 1.212.135.236 |
| **Tổng** | **2.661.280.426** | **18.635.537.671** |

## 5.14 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

| | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Tiền cho thuê đất nhận trước | 129.321.474 | 131.513.364 |
| **Tổng** | **129.321.474** | **131.513.364** |

## 5.15 Vay và nợ thuê tài chính

| | 30/6/2020 (VND) | | Trong kỳ (VND) | | 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** | **82.420.000.000** | **82.420.000.000** | **177.312.821.760** | **151.592.821.760** | **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 (*) | 73.000.000.000 | 73.000.000.000 | 168.412.821.760 | 145.412.821.760 | 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 (**) | 9.420.000.000 | 9.420.000.000 | 8.900.000.000 | 6.180.000.000 | 6.700.000.000 | 6.700.000.000 |
| **b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn** | **5.937.657.819** | **5.937.657.819** | **947.657.819** | **8.900.000.000** | **13.890.000.000** | **13.890.000.000** |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (**) | 5.937.657.819 | 5.937.657.819 | 947.657.819 | 8.900.000.000 | 13.890.000.000 | 13.890.000.000 |
| **Tổng** | **88.357.657.819** | **88.357.657.819** | **178.260.479.579** | **160.492.821.760** | **70.590.000.000** | **70.590.000.000** |

**(*) 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 01/2019/380626/HĐTD ký ngày 14/8/2019; Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 175.000.000.000 đồng. |
| Mục đích vay | Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. |
| 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, máy biến áp 63 MVA Nhơn Trạch 5, máy biến áp 63 MVA2 và vật tư kèm theo, máy biến áp 63 MVA1 và vật tư thiết bị đầu nối bảo vệ và phân phối lưới điện. |
| Số dư gốc vay tại ngày 30/6/2020 | 73.000.000.000 đồng. |

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

**(**) 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 30/6/2020 | 2.300.000.000 đồng (Đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 2.300.000.000 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 30/6/2020 | 12.110.000.000 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 30/6/2020 | 947.657.819 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 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 hoạt động kinh doanh | - | - | - | 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 quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | 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 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 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 kỳ** | - | - | - | **28.549.532.775** | **28.549.532.775** |
| Lãi kinh doanh trong kỳ | - | - | - | 28.549.532.775 | 28.549.532.775 |
| **Giảm trong kỳ** | - | - | - | **41.927.450.783** | **41.927.450.783** |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | - | - | - | 9.927.450.783 | 9.927.450.783 |
| Chia cổ tức năm 2019 (*) | - | - | - | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| **Số dư tại 30/6/2020** | **80.000.000.000** | **16.200.000.000** | **141.592.762.240** | **35.464.486.574** | **273.257.248.814** |

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 29 tháng 4 năm 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.

## 5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

### b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

| | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 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 |
| **Tổng** | **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

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| **Vốn góp tại ngày 01 tháng 01** | **80.000.000.000** | **80.000.000.000** |
| Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| **Vốn góp tại ngày 30 tháng 6** | **80.000.000.000** | **80.000.000.000** |
| **Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong kỳ** | **48.000.000.000** | **16.800.000.000** |

### d. Cổ phiếu

| | 30/6/2020 Cổ phiếu | 01/01/2020 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

| | 30/6/2020 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

| | 30/6/2020 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** | - |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO) — Mẫu B 09a - DN

### 5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Doanh thu kinh doanh điện năng | 1.198.840.514.784 | 1.278.835.610.276 |
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 6.562.860.908 | 23.095.717.496 |
| Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản | 2.674.453.637 | 2.635.241.504 |
| Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác | 2.580.271.348 | 2.259.882.824 |
| **Tổng** | **1.210.658.100.677** | **1.306.826.452.100** |

### 5.19 Giá vốn hàng bán

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Giá vốn kinh doanh điện năng | 1.160.418.431.148 | 1.240.163.201.821 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 6.261.955.546 | 21.967.267.640 |
| Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản | 1.646.224.817 | 2.085.088.307 |
| Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác | 2.074.067.887 | 1.741.042.099 |
| **Tổng** | **1.170.400.679.398** | **1.265.956.599.867** |

### 5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.097.783.117 | 782.691.675 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.494.920.000 | 2.993.904.000 |
| **Tổng** | **3.592.703.117** | **3.776.595.675** |

### 5.21 Chi phí hoạt động tài chính

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền vay | 1.199.732.133 | 1.043.877.534 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (716.271.243) | (626.878.000) |
| **Tổng** | **483.460.890** | **416.999.534** |

### 5.22 Chi phí bán hàng

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 327.250.066 | 310.489.676 |
| **Tổng** | **327.250.066** | **310.489.676** |

## 5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.569.785.377 | 5.376.506.190 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 200.733.991 | 230.476.409 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 102.559.200 | 77.029.000 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 343.917.896 | 341.561.110 |
| Thuế phí và lệ phí | 182.329.264 | 252.157.908 |
| Chi phí dự phòng | 206.153.142 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 294.146.381 | 778.872.805 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.044.514.924 | 1.753.822.574 |
| **Tổng** | **7.944.140.175** | **8.810.425.996** |

## 5.24 Thu nhập/chi phí khác

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| ***Thu nhập khác*** | | |
| Các khoản khác | 10.624.562 | 75.861.271 |
| **Tổng** | **10.624.562** | **75.861.271** |
| ***Chi phí khác*** | | |
| Các khoản khác | 28.787.668 | - |
| **Tổng** | **28.787.668** | **-** |
| **Lợi nhuận khác** | **(18.163.106)** | **75.861.271** |

## 5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| **1.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế** | **35.077.110.159** | **35.184.393.973** |
| ***Điều chỉnh tăng*** | ***55.696.759*** | ***36.000.000*** |
| ***Điều chỉnh giảm*** | ***2.494.920.000*** | ***2.993.904.000*** |
| *Thu nhập từ nhận cổ tức* | *2.494.920.000* | *2.993.904.000* |
| **Thu nhập chịu thuế** | **32.637.886.918** | **32.226.489.973** |
| *Thuế suất thuế TNDN áp dụng* | *20%* | *20%* |
| **Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành** | **6.527.577.384** | **6.445.297.997** |
| **Thuế TNDN hiện hành** | **6.527.577.384** | **6.445.297.997** |

## 5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh | 28.549.532.775 | 28.739.095.976 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 28.549.532.775 | 28.739.095.976 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | 4.282.429.916 | 4.963.725.392 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)** | **3.033** | **2.972** |

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 29/4/2020, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 với tỷ lệ 15% trên lợi nhuận sau thuế và quỹ khen thưởng HĐQT, Ban điều hành là 1.000.000.000 đồng, tương ứng với số tiền là 9.927.450.783 đồng (ước cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 là 4.963.725.392 đồng). Theo đó, ước tính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 là 4.282.429.916 đồng (ước tính 15% lợi nhuận sau thuế kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020).

## 5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.257.433.656 | 492.128.897 |
| Chi phí nhân công | 17.319.910.132 | 19.078.678.871 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 12.259.160.694 | 11.039.130.284 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.143.797.883.848 | 1.218.171.546.865 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.119.618.516 | 1.753.822.574 |
| **Tổng** | **1.175.754.006.846** | **1.250.535.307.491** |

## 6. THÔNG TIN KHÁC

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

**a. Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Gám đốc, Ban kiểm soát và Thư ký Hội đồng Quản trị:**

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|---|
| Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Thư ký Hội đồng Quản trị | Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác | 3.449.745.490 | 3.324.535.850 |

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Giao dịch mua** | | | | |
| 1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Tiền nước | 143.624.948 | 120.163.668 |
| | | Tiền thuê lại đất | 26.173.284 | 20.905.173 |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Xăng dầu | 123.576.909 | 128.029.154 |
| **Tổng** | | | **293.375.141** | **269.097.995** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)** **Mẫu B 09a - DN**

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Giao dịch bán** | | | | |
| 1. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông | Chi nhánh - Công ty mẹ | Cung cấp điện | 1.824.445.067 | 2.075.449.153 |
| | | Sửa chữa, bảo trì TBA | 22.437.545 | - |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Cung cấp điện | 1.099.540.947 | 1.206.481.923 |
| 3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Cung cấp điện | 5.586.521.582 | 5.938.280.904 |
| | | Sửa chữa, bảo trì TBA | 355.398.000 | - |
| | | Xây lắp | - | 1.897.204.769 |
| 4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Cung cấp điện | 851.435.840 | 868.271.146 |
| **Tổng** | | | **9.739.778.981** | **11.985.687.895** |

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Giao dịch khác** | | | | |
| 1.Tổng Công ty IDICO - CTCP | Công ty mẹ | Chia cổ tức | 24.480.000.000 | 8.568.000.000 |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO | Đơn vị cùng Tổng IDICO | Cổ tức được chia | 2.494.920.000 | 2.993.904.000 |
| **Tổng** | | | **26.974.920.000** | **11.561.904.000** |

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

**c. Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan:**

| Bên liên quan | Khoản mục | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|
| 1.Tổng Công ty IDICO - CTCP | Phải thu khách hàng | 1.946.974.927 | 5.646.228.996 |
| 2. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông | Phải thu khách hàng | 338.668.913 | 415.232.052 |
| 3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO | Phải thu khách hàng | 2.648.273.400 | 2.550.189.128 |
| 4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO | Phải thu khách hàng | 703.280.684 | 2.708.191.738 |
| 5. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO | Ứng trước cho người bán | 97.000.000 | 97.000.000 |
| 6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO | Phải thu khách hàng | 106.433.298 | 101.900.493 |
| 7. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 10 IDICO | Phải thu khách hàng | 21.519.779 | 21.519.779 |
| **Tổng** | | **5.862.151.001** | **11.540.262.186** |

| Bên liên quan | Khoản mục | 30/6/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|
| 1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO | Người mua trả tiền trước | 6.592.550.350 | 5.629.227.950 |
| **Tổng** | | **6.592.550.350** | **5.629.227.950** |

## 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, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, thẩm kế chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2019**

*Đơn vị tính: VND*

| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Đầu tư, 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019**

| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh Bất động sản | Khác | Tổng Trình bày lại |
|---|---|---|---|---|---|
| Tổng doanh thu | 1.278.835.610.276 | 23.095.717.496 | 2.635.241.504 | 2.259.882.824 | 1.306.826.452.100 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 29.444.982.925 | 1.128.449.856 | 239.663.521 | 518.840.725 | 31.331.937.027 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | | 31.331.937.027 |
| Lợi nhuận từ các khoản đầu tư | - | - | - | | 3.776.595.675 |
| Lợi nhuận khác | - | - | - | | 75.861.271 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | - | - | - | | 35.184.393.973 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | | (6.445.297.997) |
| **Lợi nhuận trong kỳ** | | | | | **28.739.095.976** |

## 6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2020**

| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh Bất động sản | Khác | Tổng Trình bày lại |
|---|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN** | | | | | |
| Tài sản cố định | 140.756.635.291 | - | 6.370.729.355 | - | 147.127.364.646 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 3.248.612.613 | - | - | 5.153.993.780 | 8.402.606.393 |
| Các khoản phải thu | 83.185.512.473 | 17.250.267.611 | 7.128.527.905 | 17.396.913.120 | 124.961.221.109 |
| Hàng tồn kho | 9.961.742.504 | 6.436.910.143 | 79.958.740.179 | 16.027.759 | 96.373.420.585 |
| Tài sản không thể phân bổ | - | - | - | - | 64.947.179.565 |
| **Tổng tài sản** | | | | | **441.811.792.298** |
| **NỢ PHẢI TRẢ** | | | | | |
| Các khoản phải trả | 33.683.894.073 | 12.732.377.222 | 3.028.251.866 | 30.752.362.504 | 80.196.885.665 |
| Phải trả tiền vay | 88.357.657.819 | - | - | - | 88.357.657.819 |
| **Tổng nợ phải trả** | | | | | **168.554.543.484** |

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020**

| | Kinh doanh điện | Xây lắp | Đầu tư, kinh doanh Bất động sản | Khác | Tổng |
|---|---|---|---|---|---|
| **DOANH THU** | | | | | |
| Tổng doanh thu | 1.198.840.514.784 | 6.562.860.908 | 2.674.453.637 | 2.580.271.348 | 1.210.658.100.677 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 29.994.482.571 | 300.905.362 | 700.978.754 | 506.203.461 | 31.502.570.148 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | | 31.502.570.148 |
| Lợi nhuận từ các khoản đầu tư | - | - | - | | 3.592.703.117 |
| Lợi nhuận khác | - | - | - | | (18.163.106) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | - | - | - | | 35.077.110.159 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | | (6.527.577.384) |
| **Lợi nhuận trong kỳ** | | | | | **28.549.532.775** |

## 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 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 đã được soát xét.

*Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2020*

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