

IDICO-UDICO

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

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

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II NĂM 2022

ĐỒNG NAI, THÁNG 07 NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		238,112,041,857	236,849,459,928
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	18,788,209,332	8,111,076,263
1. Tiền	111		17,371,782,571	6,606,010,275
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,416,426,761	1,505,065,988
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		112,744,269,499	122,148,526,170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	97,790,550,527	108,056,071,428
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	14,310,376,929	13,464,914,006
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	643,342,043	627,540,736
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	104,153,564,632	104,328,167,032
1. Hàng hóa tồn kho	141		104,153,564,632	104,328,167,032
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,425,998,394	2,261,690,463
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	104,776,904	53,764,859
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,685,731,495	2,207,925,604
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.7	635,489,995	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		228,278,026,099	210,674,776,550
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4,427,997,241	4,427,997,241
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	6,532,855,566	6,562,647,166
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	528,040,011	528,040,011
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	636,572,560	636,572,560
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	5.5	(3,269,470,896)	(3,299,262,496)
II. Tài sản cố định	220	5.8	150,953,679,166	149,385,392,955
1. Tài sản cố định hữu hình	221		150,953,679,166	149,385,392,955

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Nợ dài hạn	330		1,748,172,510	1,182,745,804
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	120,553,914	122,745,804
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1,627,618,596	1,060,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		336,577,714,499	333,180,659,413
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	336,577,714,499	333,180,659,413
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80,000,000,000	80,000,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80,000,000,000	80,000,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16,200,000,000	16,200,000,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		141,592,762,240	141,592,762,240
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		98,784,952,259	95,387,897,173
+ LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		69,732,716,650	40,215,213,058
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29,052,235,609	55,172,684,115
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		466,390,067,956	447,524,236,478

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Giám đốc

Nguyễn Hoàng Công



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

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	714,223,017,538	717,988,457,487	1,347,282,785,637	1,369,042,231,945
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	5.20	714,223,017,538	717,988,457,487	1,347,282,785,637	1,369,042,231,945
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	701,181,823,853	696,303,210,336	1,311,616,583,348	1,325,544,384,042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13,041,193,685	21,685,247,151	35,666,202,289	43,497,847,903
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	378,931,525	514,124,336	710,280,512	16,732,000,087
7. Chi phí tài chính	22	5.24	(519,736,659)	1,368,191,743	765,281,898	1,488,718,439
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		247,092,941	204,723,178	500,854,933	515,177,973
8. Chi phí bán hàng	25	5.25	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	4,646,143,018	5,091,199,253	13,550,454,003	10,048,563,278
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		9,293,718,851	15,739,980,491	22,060,746,900	48,692,566,273
11. Thu nhập khác	31	5.27	9,095,315,065	751,822	14,646,387,730	77,113,667
12. Chi phí khác	32	5.27	5,166,493	60,678,000	5,166,493	60,678,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	5.27	9,090,148,572	(59,926,178)	14,641,221,237	16,435,667
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50	5.28	18,383,867,423	15,680,054,313	36,701,968,137	48,709,001,940
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	3,969,312,385	3,142,010,863	7,649,732,528	9,751,400,388
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	5.29	14,414,555,038	12,538,043,450	29,052,235,609	38,957,601,552
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.29	1,748	1,520	3,523	4,724
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu


 Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng


 Nguyễn Ngọc Minh

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2022

Giám đốc




 GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Hoàng Công

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

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.28	36,701,968,137	48,709,001,940
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	5.8;5.9	10,946,098,492	11,343,717,196
- Các khoản dự phòng	03		234,635,365	973,540,466
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	5.23;5.27	(710,530,512)	(16,732,600,087)
- Chi phí lãi vay	06	5.24	500,854,933	515,177,973
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47,673,026,415	44,809,437,488
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9,320,752,385	9,601,484,840
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		174,602,400	(8,989,511,609)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(23,411,009,910)	(21,132,517,650)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		358,227,719	(744,273,105)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14	5.24	(500,854,933)	(515,177,973)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.7	(5,883,676,756)	(9,465,422,773)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1,535,026,000)	(2,026,678,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26,196,041,320	11,537,341,218
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(29,223,014,770)	(12,315,319,096)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	5.27	250,000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	5.12;5.23		47,551,260,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.23	710,280,512	880,589,387
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28,512,484,258)	36,116,530,291
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33	5.17	58,461,847,007	37,911,235,107
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.17	(21,460,000,000)	(104,760,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24,008,271,000)	(7,983,735,050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12,993,576,007	(74,832,499,943)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		10,677,133,069	(27,178,628,434)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	8,111,076,263	58,951,764,931
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5.1	18,788,209,332	31,773,136,497

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu


Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng


Nguyễn Ngọc Minh

Giám đốc


GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Công

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005, giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 4 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010 lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012, lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015, lần 6 ngày 5 tháng 9 năm 2019, lần 7 ngày 2 tháng 6 năm 2022 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

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

Tên Công ty viết tắt là: IDICO – UDICO.

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

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty IDICO - CTCP	4,080,000	40,800,000,000	51%
Các cổ đông khác	3,920,000	39,200,000,000	49%
Tổng	8,000,000	80,000,000,000	100%

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2022 là 100 người.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

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

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

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

Kỷ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC quy định về quản lý tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

b. Phương pháp khấu hao

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
	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

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại 30/06/2022 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu kinh doanh điện năng

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; 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 tổng hợp giữa tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

doanh Bất động sản, và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	1,005,880,778	377,651,945
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16,365,901,793	6,228,358,330
Các khoản tương đương tiền (*)	1,416,426,761	1,505,065,988
Cộng	18,788,209,332	8,111,076,263

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

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	97,790,550,527	108,056,071,428
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhon Trạch	-	16,596,391,646
Công ty Cổ phần Dệt RENZE	13,215,338,000	-
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	9,232,612,548	9,428,477,661
Các đối tượng còn lại	75,342,599,979	82,031,202,121
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	6,532,855,566	6,562,647,166
Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6,241,657,104	6,241,657,104
Các đối tượng còn lại	291,198,462	320,990,062
Cộng	104,323,406,093	114,618,718,594
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Mục 6)</i>	<i>6,498,088,307</i>	<i>7,471,014,387</i>

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	14,310,376,929	13,464,914,006
Công ty TNHH MTV Thành Trí Phát	-	2,243,655,258
Công ty CP công nghiệp Đại Dương	-	1,541,700,000
Công ty CP Tiến Đạt VN	1,386,111,175	1,386,111,175
Công ty TNHH TV TK XD điện Thành Đạt	2,079,500,393	1,628,739,651
Công ty CP dịch vụ kỹ thuật DNL	1,354,000,000	1,354,000,000
Công ty CP thiết bị điện Cẩm Phả	3,039,800,000	-
Các đối tượng còn lại	6,450,965,361	5,310,707,922



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

b) Trả trước cho người bán dài hạn	528,040,011	528,040,011
Triệu Quang Thủy	123,236,150	123,236,150
Công ty TNHH Trường Nam	186,978,750	186,978,750
Các đối tượng còn lại	217,825,111	217,825,111
Cộng	14,838,416,940	13,992,954,017

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

5.4 Phải thu khác

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	643,342,043	-	627,540,736	-
Ký quỹ ký cược	-	-	-	-
Tạm ứng	267,000,000	-	90,833,393	-
Phải thu khác	376,342,043	-	536,707,343	-
b) Dài hạn	636,572,560	-	636,572,560	-
Tạm ứng	-	-	-	-
Phải thu khác	636,572,560	-	636,572,560	-
Cộng	1,279,914,603	-	1,264,113,296	-
	37,583,984	-	37,583,984	-

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

5.5 Nợ xấu

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty cổ phần phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu	6,241,657,104	3,300,254,670	6,241,657,104	3,300,254,670
Các đối tượng khác	328,068,462	-	357,860,062	-
Cộng	6,569,725,566	3,300,254,670	6,599,517,166	3,300,254,670

Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

Trong đó:

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

	Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	Quá hạn từ 3 năm trở lên
	3,269,470,896	-	-	3,299,262,496
	-	-	-	2,941,402,434
	-	-	-	328,068,462

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

5.6 Hàng tồn kho

	30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2,408,281,940	-	11,579,418,661	-
Công cụ, dụng cụ	302,999,813	-	376,482,461	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	101,442,282,879	-	92,372,265,910	-
Cộng	104,153,564,632	-	104,328,167,032	-

5.7 Thuế và nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

	01/01/2022 (VND)		30/06/2022 (VND)	
	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm
Phải nộp	2,256,122,418	9,434,860,070	7,905,847,692	3,785,134,796
Thuế GTGT	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,019,079,024	7,649,732,528	5,883,676,756	3,785,134,796
Thuế thu nhập cá nhân	237,043,394	1,647,939,507	1,884,982,901	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	131,188,035	131,188,035	-
Các loại thuế khác	-	6,000,000	6,000,000	-
Phải thu	-	-	635,489,995	635,489,995
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	635,489,995	635,489,995

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

5.8 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng (VND)
NGUYỄN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	157,861,539,736	219,976,029,844	8,057,656,574	1,554,238,719	387,449,464,873
Tăng trong kỳ	11,265,201,112	809,654,545			12,074,855,657
Mua trong kỳ					
Đầu tư XDCB hoàn thành	11,265,201,112	809,654,545			12,074,855,657
Giảm trong kỳ	434,078,645	52,125,263,780			52,559,342,425
Giảm khác	434,078,645	52,125,263,780			52,559,342,425
Số dư tại 30/06/2022	168,692,662,203	168,660,420,609	8,057,656,574	1,554,238,719	346,964,978,105
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	65,672,890,449	163,690,617,426	7,303,596,436	1,396,967,607	238,064,071,918
Tăng trong kỳ	5,677,649,556	4,600,411,934	193,257,426	35,250,530	10,506,569,446
Khấu hao trong kỳ	5,677,649,556	4,600,411,934	193,257,426	35,250,530	10,506,569,446
Giảm trong kỳ	434,078,645	52,125,263,780			52,559,342,425
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác	434,078,645	52,125,263,780			52,559,342,425
Số dư tại 30/06/2022	70,916,461,360	116,165,765,580	7,496,853,862	1,432,218,137	196,011,298,939
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	92,188,649,287	56,285,412,418	754,060,138	157,271,112	149,385,392,955
Tại ngày 30/06/2022	97,776,200,843	52,494,655,029	560,802,712	122,020,582	150,953,679,166

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B.09 a - DN

Trong đó:

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>(VND)</u>	<u>(VND)</u>
	70,908,656,926	76,554,112,738
	107,747,830,180	106,846,596,186
	2,319,220,000	2,319,220,000

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

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

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình chờ thanh lý

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

5.9 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (VND)
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	16,046,366,973	-	-	16,046,366,973
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	8,538,454,666	-	-	8,538,454,666
Chung cư 5 tầng số 2	7,507,912,307	-	-	7,507,912,307
Giá trị hao mòn lũy kế	10,994,224,756	439,529,046	-	11,433,753,802
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	5,807,754,617	237,566,944	-	6,045,321,561
Chung cư 5 tầng số 2	5,186,470,139	201,962,102	-	5,388,432,241
Giá trị còn lại	5,052,142,217	-	439,529,046	4,612,613,171
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	2,730,700,049	-	237,566,944	2,493,133,105
Chung cư 5 tầng số 2	2,321,442,168	-	201,962,102	2,119,480,066
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được đánh giá và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Theo đó, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

5.10 Chi phí trả trước

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	104,776,904	53,764,859
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	104,776,904	53,764,859
Các khoản khác	-	-
b) Dài hạn	638,442,711	1,047,682,475
Các khoản khác	638,442,711	1,047,682,475
Cộng	743,219,615	1,101,447,334

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	64,063,492,428	46,915,333,315
-Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ	40,929,150,570	24,264,012,515
-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1)-TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	14,166,495,800	13,897,645,800
-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 2)-TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	5,813,794,000	5,813,794,000
-Thay thế dàn tủ 22kV MBA 2T (có thiết bị 110/22kV dự phòng) thuộc CT: TBA 110/22kV Tuy Hạ	2,994,115,694	2,939,881,000
-Đầu tư hệ thống SCADA điều khiển từ xa TBA 110/22kV KCN Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển tại TBA 110/22kV Tuy Hạ	159,936,364	-
c) Chi sửa chữa	-	-
Cộng	64,063,492,428	46,915,333,315

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác				2,644,242,965	2,379,816,000	264,426,965
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI)	4.81%	4.81%	264,424	2,644,242,965	2,379,816,000	264,426,965
Cộng				2,644,242,965	2,379,816,000	264,426,965

(*) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 30/06/2022 theo giá bình quân là 9,000 đồng x 264,424 Cổ phiếu.

5.13 Phải trả người bán

	36/06/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a) Ngân hạn	67,150,225,751	67,150,225,751	87,187,614,411	87,187,614,411
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	50,352,223,776	50,352,223,776	57,301,992,360	57,301,992,360
Công ty CP phát triển kỹ thuật công nghệ EDH	2,899,626,170	2,899,626,170	14,498,130,850	14,498,130,850
Các đối tượng còn lại	13,898,375,805	13,898,375,805	15,387,491,201	15,387,491,201
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	67,150,225,751	67,150,225,751	87,187,614,411	87,187,614,411

Trong đó phải trả bên liên quan

5.14 Chi phí phải trả

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	-	-
Bảo trì, sửa chữa các TBA khách hàng	-	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	-	-

5.15 Phải trả khác

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	2,435,794,879	3,026,045,842
Kinh phí công đoàn	96,871,656	712,884,260
BHXH, BHYT, BHTN	-	2,073,120
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	744,000,000	714,000,000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	392,693,040	400,964,040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,202,230,183	1,196,124,422
b) Dài hạn	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	2,435,794,879	3,026,045,842

5.16 Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	120,553,914	122,745,804
Cộng	120,553,914	122,745,804

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

5.17	Vay và nợ thuế tài chính	30/06/2022 (VND)		Trong kỳ		01/01/2022 (VND)	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1)	Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	49,083,034,051	49,083,034,051	57,894,228,411	21,460,000,000	12,648,805,640	12,648,805,640
a)	Vay ngắn hạn	34,000,000,000	34,000,000,000	47,000,000,000	13,000,000,000	-	-
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	34,000,000,000	34,000,000,000	47,000,000,000	13,000,000,000	-	-
	- Chi nhánh Đồng Đăng Nai	15,083,034,051	15,083,034,051	10,894,228,411	8,460,000,000	12,648,805,640	12,648,805,640
b)	Vay dài hạn đến hạn trả	15,083,034,051	15,083,034,051	10,894,228,411	8,460,000,000	12,648,805,640	12,648,805,640
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	15,083,034,051	15,083,034,051	10,894,228,411	8,460,000,000	12,648,805,640	12,648,805,640
	- Chi nhánh Đồng Đăng Nai (*)						
2)	Vay và nợ và thuế tài chính dài hạn	1,627,618,596	1,627,618,596	11,461,847,007	10,894,228,411	1,060,000,000	1,060,000,000
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	1,627,618,596	1,627,618,596	11,461,847,007	10,894,228,411	1,060,000,000	1,060,000,000
	- Chi nhánh Đồng Đăng Nai (*)						
	Cộng	50,710,652,647	50,710,652,647	69,356,075,418	32,354,228,411	13,708,805,640	13,708,805,640

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

Số tiền được vay Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/380626/HĐTD ký ngày 09 tháng 11 năm 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 30/06/2022 3,120,000,000 đồng (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 3,120,000,000 đồng)



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

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

Số tiền được vay Theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/380626/HĐTD ký ngày 18 tháng 05 năm 2020
Mục đích vay Đầu tư lắp đặt máy biến áp 63MVA thay thế máy biến áp 16MVA-IT 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 30/06/2022 12,427,618,596 đồng (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 10,800,000,000 đồng)

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

Số tiền được vay Theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/380626/HĐTD ký ngày 31 tháng 12 năm 2021
Mục đích vay Đầu tư thiết bị dự phòng cho các TBA 110/22kV – thay dần từ 22kV ngân MBA 2T trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ
Thời hạn vay 36 tháng
Lãi suất vay Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 30/06/2022 1,163,034,051 đồng (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 1,163,034,051 đồng)



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

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

Mẫu B 09 a - DN

5.18	Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng (VND)
a.	Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu					
	Số dư tại 01/01/2021	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	50,601,213,058	288,393,975,298
	Tăng trong năm	-	-	-	55,172,684,115	55,172,684,115
	Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	55,172,684,115	55,172,684,115
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
	Giảm trong năm	-	-	-	10,386,000,000	10,386,000,000
	Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	2,386,000,000	2,386,000,000
	Chia cổ tức năm 2020 - đợt 2	-	-	-	8,000,000,000	8,000,000,000
	Số dư tại 31/12/2021	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	95,387,897,173	333,180,659,413
	Số dư tại 01/01/2022	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	95,387,897,173	333,180,659,413
	Tăng trong kỳ	-	-	-	29,052,235,609	29,052,235,609
	Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	29,052,235,609	29,052,235,609
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
	Giảm trong kỳ	-	-	-	25,655,180,523	25,655,180,523
	Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	1,655,180,523	1,655,180,523
	Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	24,000,000,000	24,000,000,000
	Số dư tại 30/06/2022	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	98,784,952,259	336,577,714,499

5.18 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Tổng Công ty IDICO - CTCP	40,800,000,000	40,800,000,000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	39,200,000,000	39,200,000,000
Cộng	80,000,000,000	80,000,000,000

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

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80,000,000,000	80,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 06	80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	25,655,180,523	10,386,000,000

d. **Cổ phiếu**

	30/06/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8,000,000	8,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8,000,000	8,000,000
Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10,000	10,000

e. **Các quỹ doanh nghiệp**

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	141,592,762,240	141,592,762,240
Cộng	141,592,762,240	141,592,762,240

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

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty TNHH Phương Nga	3,944,304,715	3,944,304,715
Cộng	3,944,304,715	3,944,304,715

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	1,334,185,137,567	1,347,460,222,282
Doanh thu hoạt động xây lắp	622,371,737	5,581,789,091
Doanh thu cho thuê bất động sản	1,440,941,028	1,451,188,465
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3,051,447,384	458,634,545
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	7,982,887,921	14,090,297,562
Cộng	1,347,282,785,637	1,369,042,231,945

5.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

5.22 Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	1,299,435,764,808	1,304,888,976,578
Giá vốn hoạt động xây lắp	603,606,479	5,380,491,598
Giá vốn cho thuê bất động sản	1,317,982,343	1,289,311,529
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2,808,516,384	432,470,000
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	7,450,713,334	13,553,134,337
Cộng	1,311,616,583,348	1,325,544,384,042

5.23 Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	710,280,512	880,589,387
Lãi bán các khoản đầu tư	-	15,851,410,700
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Cộng	710,280,512	16,732,000,087

5.24 Chi phí hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	500,854,933	515,177,973
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	264,426,965	973,540,466
Cộng	765,281,898	1,488,718,439

5.25 Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	-	-
Cộng	-	-

5.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6,870,909,262	6,831,369,277
Chi phí vật liệu quản lý	270,216,207	207,971,355
Chi phí đồ dùng văn phòng	92,143,966	70,245,637
Chi phí khấu hao TSCĐ	210,611,592	350,859,560
Thuế phí và lệ phí	904,459,133	842,998,865
Chi phí dự phòng	(29,791,600)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	663,028,653	457,388,828
Chi phí bằng tiền khác	4,568,876,790	1,287,729,756
Cộng	13,550,454,003	10,048,563,278

5.27 Lợi nhuận khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	250,000	-
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	14,343,521,844	-
Các khoản khác	302,615,886	77,113,667
Cộng	14,646,387,730	77,113,667
Chi phí khác		
Giá trị còn lại TSCĐ, Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Các khoản khác	5,166,493	60,678,000
Cộng	5,166,493	60,678,000
Lợi nhuận khác	14,641,221,237	16,435,667

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	36,701,968,137	48,709,001,940
Các khoản điều chỉnh tăng	1,546,694,501	48,000,000
Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	38,248,662,638	48,757,001,940
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	7,649,732,528	9,751,400,388
Thuế TNDN hiện hành	7,649,732,528	9,751,400,388

5.29 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29,052,235,609	38,957,601,552
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông số hữu cổ phiếu phổ thông	28,180,668,541	37,788,873,505
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân (cổ phiếu)	8,000,000	8,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3,523	4,724

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,027,225,217	4,833,959,734
Chi phí nhân công	14,067,628,439	15,883,461,005
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10,946,098,492	11,343,717,196
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,286,929,091,921	1,300,244,322,270
Chi phí khác bằng tiền	4,677,722,560	1,358,481,156
Cộng	1,319,647,766,629	1,333,663,941,361

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty Mẹ	IDICO
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - UDICO
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - LINCO
5	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - CONAC
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCO ₁₀
7	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCON
8	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - URBIZ
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - SHP
10	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - IDI
11	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - ISC
12	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quê Võ IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - QUE VÔ
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - TCC
14	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đơn vị cùng IDICO	LAMA IDICO
15	Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh thuộc IDICO	IDICO - IEB

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Thu nhập của HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát:**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2021 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng, phụ cấp và các khoản khác	3,378,820,619	3,401,936,116

Các giao dịch bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2021 VND
<u>Giao dịch mua</u>				
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền nước	115,570,348	129,599,718
		Tiền thuê lại đất	26,173,284	26,173,284
	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Xăng dầu	135,420,944	119,941,028
3. Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thiết kế, lập dự toán	-	323,330,000
Cộng			277,164,576	599,044,030

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

Mẫu B 09 a - DN

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2021 VND
Giao dịch bán				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cung cấp điện Xây lắp	74,984,962 661,051,126	- -
2. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Cung cấp điện	-	2,312,443,772
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1,418,832,580	1,201,424,512
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1,917,275,903	5,200,086,058
		Sửa chữa, bảo trì TBA Cung cấp vật tư	23,076,500 6,373,262,441	- 4,377,394,010
5. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	5,754,027,050	-
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	334,794,224	510,437,169
7. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Sửa chữa, bảo trì TBA	113,616,580	-
8. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	314,576	-
Cộng			16,671,235,942	13,601,785,521
Bên liên quan				
	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2022 VND	Từ ngày 01/01 đến 30/06/2021 VND
Giao dịch khác				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Chia cổ tức Chuyển nhượng vốn	12,240,000,000	4,080,000,000 47,551,260,000
Cộng			12,240,000,000	51,631,260,000



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

Mẫu B 09 a - DN

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

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

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

Bên liên quan	Khoản mục	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Phải thu khách hàng	746,468,666	1,854,798,147
2. Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Phải thu khách hàng	-	434,780,018
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	2,931,659,565	2,766,423,730
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,212,709,585	2,182,622,726
5. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,354,378,720	-
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải thu khách hàng	108,499,292	210,869,987
7. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Phải thu khách hàng	122,705,906	-
8. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Phải thu khách hàng	21,666,573	21,519,779
Cộng	Phải thu khác	37,583,984	37,583,984
		6,535,672,291	7,508,598,371
Bên liên quan	Khoản mục	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	-	684,425,796
Cộng		-	684,425,796

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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B.09 a - DN

6.2 Báo cáo bộ phận

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

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

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	149,385,392,955	-	5,052,142,217	-	154,437,535,172
Xây dựng cơ bản dở dang	46,915,333,315	-	-	-	46,915,333,315
Các khoản phải thu	103,295,350,955	11,870,231,549	5,622,529,349	5,788,411,558	126,576,523,411
Hàng tồn kho	13,024,125,593	6,687,573,143	85,815,471,217	2,982,461	105,530,152,414
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	14,064,692,166
Tổng tài sản					447,524,236,478
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	80,710,800,835	6,243,476,653	4,039,896,917	9,640,597,020	100,634,771,425
Phải trả tiền vay	13,708,805,640	-	-	-	13,708,805,640
Tổng nợ phải trả					114,343,577,065

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

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
Tổng doanh thu	2,449,399,048,707	5,581,789,091	3,258,286,683	14,403,852,885	2,472,642,977,366
Kết quả kinh doanh bộ phận	47,112,416,231	201,297,493	197,842,673	292,357,127	47,803,913,524
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	47,803,913,524
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	17,634,285,802



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

Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2022

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

Mẫu B 09 a - DN

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	150,953,679,166	-	4,612,613,171	-	155,566,292,337
Xây dựng cơ bản dở dang	64,063,492,428	-	-	-	64,063,492,428
Các khoản phải thu	101,326,210,407	8,156,795,432	6,722,839,705	966,421,196	117,172,266,740
Hàng tồn kho	3,785,377,322	6,274,868,725	95,063,472,154	231,831,813	105,355,550,014
Tài sản không thể phân bổ					24,232,466,437
Tổng tài sản					466,390,067,956
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	58,305,535,432	5,707,788,281	5,956,364,134	9,132,012,963	79,101,700,810
Phải trả tiền vay	50,710,652,647	-	-	-	50,710,652,647
Tổng nợ phải trả					129,812,353,457



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

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

Mẫu B 09 a - DN

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
DOANH THU					
Tổng doanh thu	1,334,185,137,567	622,371,737	4,492,388,412	7,982,887,921	1,347,282,785,637
Kết quả kinh doanh bộ phận	20,433,636,858	18,765,258	365,889,685	532,174,587	21,350,466,388
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	21,350,466,388
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	710,280,512
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	14,641,221,237
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	36,701,968,137
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(7,649,732,528)
Lợi nhuận trong kỳ					29,052,235,609



6.3 Số liệu so sánh

- Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2022 tăng 1,876,511,588 đồng so với Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2021, tương ứng tăng 14.97 %.

Do các nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Thu nhập khác Quý II năm 2022 tăng 9,094,563,243 đồng so với thu nhập khác Quý II năm 2021, dẫn đến Lợi nhuận khác Quý II năm 2022 tăng 9,150,074,750 đồng so với Lợi nhuận khác Quý II năm 2021.

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý II năm 2022 giảm 3,765,439,949 đồng so với Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý II năm 2021, tương ứng 0.52%. Giá vốn Quý II năm 2022 tăng 4,878,613,517 đồng so với Giá vốn Quý II năm 2021 tương ứng 0.7%, dẫn đến Lợi nhuận gộp Quý II năm 2022 giảm 8,644,053,466 đồng so với Lợi nhuận gộp Quý II năm 2021.

- Lợi nhuận sau thuế lũy kế 6 tháng đầu năm 2022 giảm 9,905,365,943 đồng so với Lợi nhuận sau thuế lũy kế 6 tháng đầu năm 2021, tương ứng giảm 25.42%.

Do các nguyên nhân chủ yếu sau:

+ Doanh thu hoạt động tài chính lũy kế 6 tháng đầu năm 2022 giảm 16,021,719,575 đồng so với Doanh thu hoạt động tài chính lũy kế 6 tháng đầu năm 2021, tương ứng 95.75%.

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ lũy kế 6 tháng đầu năm 2022 giảm 21,759,446,308 đồng so với Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ lũy kế 6 tháng đầu năm 2021, tương ứng 1.58%, dẫn đến Lợi nhuận gộp lũy kế 6 tháng đầu năm 2022 giảm 7,831,645,614 đồng so với Lợi nhuận gộp lũy kế 6 tháng đầu năm 2021.

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2021 kết thúc ngày 30/06/2021 và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính 2021 kết thúc ngày 31/12/2021.

Người lập

Nguyễn Mạnh Toại

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2022

Giám đốc

Nguyễn Hoàng Công

