

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017.

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

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

Ban Giám đốc

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Văn Phú
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Số: 625/2017/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2017 từ trang 04 đến trang 46, bao gồm Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, 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 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 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.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 11/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu B01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		300.063.355.096	298.156.182.797
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	37.736.398.740	9.896.871.323
1. Tiền	111		37.736.398.740	9.896.871.323
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		134.752.710.981	175.801.848.877
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	113.435.611.733	127.233.968.527
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		16.390.890.002	40.330.418.917
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	4.926.209.246	8.237.461.433
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	125.894.816.126	111.415.772.602
1. Hàng tồn kho	141		125.894.816.126	111.415.772.602
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		1.679.429.249	1.041.689.995
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	617.062.819	108.282.899
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.6	516.097.486	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.6	546.268.944	933.407.096
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		134.682.375.726	119.881.822.505
I Các khoản phải thu dài hạn	210		2.232.306.147	3.696.546.147
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	5.728.205.507	25.737.982.418
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		929.323.939	929.323.939
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	968.282.640	1.268.798.568
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.4	(5.393.505.939)	(24.239.558.778)
II Tài sản cố định	220		60.796.424.610	66.692.937.603
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	60.796.424.610	66.692.937.603
- Nguyên giá	222		209.215.377.195	204.926.468.587
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(148.418.952.585)	(138.233.530.984)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	-	220.623.620
1. Nguyên giá	231		10.018.064.076	10.018.064.076
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.018.064.076)	(9.797.440.456)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		35.344.088.299	11.068.469.367
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.7	-	497.544.460
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	35.344.088.299	10.570.924.907
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	34.155.737.265	35.618.292.265
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.715.092.265	36.715.092.265
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.559.355.000)	(1.896.800.000)
VI Tài sản dài hạn khác	260		2.153.819.405	2.584.953.503
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1.090.102.723	1.521.236.821
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.063.716.682	1.063.716.682
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		434.745.730.822	418.038.005.302

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu B01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		200.269.612.461	198.400.663.584
I- Nợ ngắn hạn	310		199.021.927.749	197.143.161.885
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	90.325.996.828	109.730.937.829
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.888.165.012	6.850.689.536
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.6	2.748.828.057	1.016.722.495
4. Phải trả người lao động	314		8.188.777.086	4.481.896.086
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	11.517.155.705	17.339.385.256
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	3.439.960.256	3.202.673.842
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	68.535.214.500	52.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.377.830.305	2.520.856.841
II- Nợ dài hạn	330		1.247.684.712	1.257.501.699
1. Phải trả người bán dài hạn	331		832.078.405	869.223.502
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.133.493	3.133.493
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		212.472.814	172.664.704
7. Phải trả dài hạn khác	337		200.000.000	212.480.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		234.476.118.361	219.637.341.718
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	234.476.118.361	219.637.341.718
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		72.885.613.677	62.038.896.846
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.390.504.684	61.398.444.872
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		25.374.354.577	18.011.577.549
- LNST chưa phân phối kì này	421b		40.016.150.107	43.386.867.323
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300+400)	440		434.745.730.822	418.038.005.302

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017
 Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
			đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	1.072.020.013.726	1.079.997.314.887
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	1.072.020.013.726	1.079.997.314.887
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	1.033.130.301.914	1.053.109.941.023
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		38.889.711.812	26.887.373.864
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	4.064.286.846	778.156.167
7. Chi phí tài chính	22	5.21	807.709.795	556.954.070
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>145.154.795</i>	<i>415.425.852</i>
8. Chi phí bán hàng	24	5.22	301.575.352	239.003.286
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	(7.269.646.836)	6.445.811.983
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		49.114.360.347	20.423.760.692
11. Thu nhập khác	31	5.24	138.521.039	121.675.472
12. Chi phí khác	32	5.24	54.496.126	5.686
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		84.024.913	121.669.786
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		49.198.385.260	20.545.430.478
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	9.182.235.153	4.066.184.064
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		40.016.150.107	16.479.246.414
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	3.944	1.486
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.26	3.944	1.486

Người lập

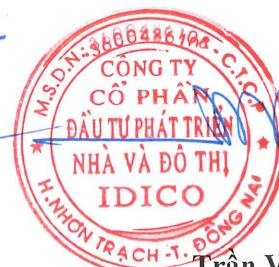
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017
 Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu B03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
		đến 30/06/2017	đến 30/06/2016
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.035.556.446.007	735.041.825.393
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(984.116.419.662)	(698.085.181.184)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(9.928.970.000)	(12.793.702.400)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(145.154.795)	(415.425.852)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.500.000.000)	(5.254.549.074)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	900.999.630	695.856.631
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(9.336.688.855)	(7.477.132.965)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	27.430.212.325	11.711.690.549
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(4.288.908.608)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	3.041.516
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	800.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.311.209.500	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(177.699.108)	3.041.516
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	174.435.214.500	399.069.554.800
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(157.900.000.000)	(404.567.876.600)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.948.200.300)	(11.652.981.975)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	587.014.200	(17.151.303.775)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	27.839.527.417	(5.436.571.710)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.896.871.323	23.320.799.122
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	37.736.398.740	17.884.227.412

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005, giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 4 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010 lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012 và thay đổi lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

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

Tên Công ty viết tắt là: IDICO – UDICO.

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

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	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: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 125 người (tại 31 tháng 12 năm 2016: 121 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề 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 $\leq 35KV$. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09a - DN

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

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 30/6/2017, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

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

Kỳ kế toán

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017.

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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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.

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

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

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:

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
<i>Trạm điện</i>	13
<i>Đường dây điện</i>	12
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	20
Máy móc và thiết bị	
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	10
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	05
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại 30/6/2017 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Thời gian hữu dụng ước tính để tính khấu hao là 10 năm.

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

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

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

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

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

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 tố 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

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

- + Quỹ đầu tư phát triển trích 25% lợi nhuận sau thuế năm 2016 và thuế TNDN miễn giảm.
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi trích khoảng 21% lợi nhuận sau thuế năm 2016

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.

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 phân 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 phân 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.

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

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 từ 15% đến 22% 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.

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.

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

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 Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên) và các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09a - DN

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

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	2.927.242.043	1.909.825.982
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.809.156.697	7.987.045.341
Cộng	37.736.398.740	9.896.871.323

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	113.435.611.733	127.233.968.527
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch	14.408.242.131	14.498.952.753
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	-	21.074.396.034
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	16.242.004.267	15.746.271.275
Các đối tượng còn lại	82.785.365.335	75.914.348.465
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	5.728.205.507	25.737.982.418
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai	-	18.845.536.911
Phải thu các khách hàng còn lại	5.728.205.507	6.892.445.507
Trong đó số dư các bên liên quan	4.867.330.691	5.049.972.306
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	3.431.174.294	3.566.741.039
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	928.183.548	888.624.550
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	179.313.339	276.070.614
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên tại Miền Đông	328.659.510	318.536.103
Cộng	119.163.817.240	152.971.950.945

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẤU B 09a - DN

5.3 Phải thu khác

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	4.926.209.246	-	8.237.461.433	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô Thị và Khu Công	3.003.558.198	-	6.277.558.198	-
Nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	200.000.000	-	200.000.000	-
Ký quỹ ký cược	343.259.397	-	942.186.897	-
Tạm ứng	1.379.391.651	-	817.716.338	-
Phải thu khác	968.282.640	423.198.524	1.268.798.568	423.714.452
b) Dài hạn	968.282.640	423.198.524	1.268.798.568	423.714.452
Phải thu khác	968.282.640	423.198.524	1.268.798.568	423.714.452
Cộng	5.894.491.886	423.198.524	9.506.260.001	423.714.452

Chi tiết Phải thu ngắn hạn và dài hạn khác

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Ngắn hạn	1.379.391.651	-	817.716.338	-
Bảo hiểm xã hội chi	-	-	7.096.923	-
Phải trả khác	623.202.788	-	33.986.788	-
Phí trước bạ	41.466.168	-	61.908.930	-
Thuế thu nhập cá nhân tạm tính	-	-	1.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	48.870.398	-	48.870.400	-
Công ty CP XD Nền móng Sông Đà Thăng Long Miền Nam	81.207.769	-	81.207.769	-
Công ty TNHH Trường Nam	338.180.909	-	338.180.909	-
Công ty TNHH TM DV & XD Phan Vũ	19.790.909	-	19.790.909	-
Công ty cổ phần xây dựng Thanh Xuân	147.165.848	-	147.165.848	-
Doanh nghiệp tư nhân Trung Chính	65.106.862	-	65.106.862	-
Hội đồng bồi thường thành phố Biên Hòa	14.400.000	-	14.400.000	-
Cộng	1.379.391.651	-	817.716.338	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

Mẫu B 09a - DN

5.3 Phải thu khác (Tiếp theo)

Dài hạn	968.282.640	423.198.524	1.268.798.568	423.714.452
Công ty TNHH Xuân Bình	232.456.403	232.456.403	232.456.403	232.456.403
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	37.583.984	37.583.984	37.583.984	37.583.984
Cty TNHH DV Chiến Thắng	67.750.550	67.750.550	67.750.550	67.750.550
Công ty TNHH TMDV Xây dựng Hồng Hà	17.400.000	17.400.000	17.400.000	17.400.000
Công ty ống thép Sài Gòn	11.350.000	11.350.000	11.350.000	11.350.000
Nguyễn Xuân Diễn	51.622.896	51.622.896	51.622.896	51.622.896
Nguyễn Trọng Quang	2.389.690	2.389.690	2.389.690	2.389.690
Phạm Văn Hiến	2.000.001	2.000.001	2.000.001	2.000.001
Phan Lương Bằng	645.000	645.000	645.000	645.000
Nguyễn Thị Hồng Hạnh	-	-	515.928	515.928
Doanh nghiệp tư nhân Minh Hà	214.600.141	-	214.600.141	-
Công ty TNHH XD TM và SX Long Hải	17.778.454	-	17.778.454	-
Ngô Quang Trung	102.848.420	-	102.848.420	-
Trịnh Hải Hưng	109.527.609	-	409.527.609	-
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	-
Cộng	968.282.640	423.198.524	1.268.798.568	423.714.452

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

Mẫu B 09a - DN

5.4 Nợ xấu

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-	3.944.304.715	-
Trung tâm Phát triển Quý đất tỉnh Đồng Nai	-	-	18.845.536.911	-
Các đối tượng khác còn lại	1.449.201.224	-	1.449.717.152	-
Cộng	5.393.505.939	-	24.239.558.778	-

Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

Trong đó:

Công ty TNHH Phương Nga

Khách hàng khác

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Quá hạn 1-30 ngày	-	5.393.505.939	Quá hạn 61-90 ngày	24.239.558.778
Quá hạn 31-60 ngày	-	-	Quá hạn trên 90 ngày	3.944.304.715
Quá hạn 61-90 ngày	-	-		1.449.201.224

5.5 Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu
 Công cụ, dụng cụ
 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
Cộng

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.213.279.034	-	2.711.799.686	-
Công cụ, dụng cụ	11.312.667	-	19.043.020	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123.670.224.425	-	108.684.929.896	-
Cộng	125.894.816.126	-	111.415.772.602	-



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09a - DN

5.6 Các khoản phải thu/phải trả Nhà nước

	01/01/2017 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/06/2017 (VND)
Phải nộp	1.016.722.495	115.464.869.662	113.732.764.100	2.748.828.057
Thuế GTGT	200.266.789	105.381.332.009	105.581.598.798	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	9.182.235.153	6.433.407.096	2.748.828.057
Thuế thu nhập cá nhân	816.455.706	895.302.500	1.711.758.206	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Phải thu	933.407.096	933.407.096	546.268.944	546.268.944
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	933.407.096	933.407.096	-	-
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	546.268.944	546.268.944

5.7 Tài sản dài hạn dở dang

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	497.544.460	497.544.460
Hệ thống Hạ Tầng Khu chung cư Hóa An	-	-	497.544.460	497.544.460
Cộng	-	-	497.544.460	497.544.460

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MÃUB 09 a -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 cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2017	55.504.114.392	142.020.634.292	6.246.771.730	1.154.948.173	204.926.468.587
Tăng trong kỳ	1.558.023.242	1.335.312.639	1.395.572.727	-	4.288.908.608
Mua trong kỳ	-	190.000.000	1.395.572.727	-	1.585.572.727
Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.558.023.242	1.145.312.639	-	-	2.703.335.881
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2017	57.062.137.634	143.355.946.931	7.642.344.457	1.154.948.173	209.215.377.195
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2017	28.403.967.692	104.646.349.908	4.452.754.147	730.459.237	138.233.530.984
Tăng trong kỳ	1.958.881.848	7.706.802.155	405.816.924	113.920.674	10.185.421.601
Khấu hao trong kỳ	1.958.881.848	7.706.802.155	405.816.924	113.920.674	10.185.421.601
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2017	30.362.849.540	112.353.152.063	4.858.571.071	844.379.911	148.418.952.585
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2017	27.100.146.700	37.374.284.384	1.794.017.583	424.488.936	66.692.937.603
Tại ngày 30/06/2017	26.699.288.094	31.002.794.868	2.783.773.386	310.568.262	60.796.424.610

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 30/6/2017 là 63.067.906.978 đồng (tại 31/12/2016 là 57.472.431.360 đồng).

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09a - DN

5.9 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	10.018.064.076	-	-	10.018.064.076
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	4.764.765.547			4.764.765.547
Chung cư 5 tầng số 2	5.253.298.529	-	-	5.253.298.529
Giá trị hao mòn lũy kế	9.797.440.456	220.623.620	-	10.018.064.076
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	4.764.765.547	-		4.764.765.547
Chung cư 5 tầng số 2	5.032.674.909	220.623.620		5.253.298.529
Giá trị còn lại	220.623.620	-	220.623.620	-
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 2	220.623.620	-	220.623.620	-
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. 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 6 năm 2017 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

5.10 Chi phí trả trước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	617.062.819	108.282.899
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	617.062.819	108.282.899
b) Dài hạn	1.090.102.723	1.521.236.821
Các khoản khác	1.090.102.723	1.521.236.821
Cộng	1.707.165.542	1.629.519.720

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09a - DN

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	35.344.088.299	10.570.924.907
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 473 - 486 (lộ 475 - 479 cũ)	4.172.896.600	-
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	5.694.691.053	5.109.094.689
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 483 - 485	6.302.275.650	-
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 476 - 482	5.208.364.723	-
Cải tạo, mở rộng nhà ăn công ty thuộc công trình Văn phòng công ty IDICO - UDICO	507.546.867	-
Sửa chữa nhà chung cư số 1 - Dự án khu tái định cư CBCNV KCN Nhơn Trạch 1 và KCC Hiệp Phước	4.532.367.526	-
Sửa chữa nhà chung cư số 2 - Dự án Khu tái định cư CBCNV KCN Nhơn Trạch 1 và KCC Hiệp Phước	3.902.464.571	-
Cải tạo hệ thống tiếp địa - TBA 110/22 KV Tuy Hạ	1.483.179.637	-
Thay máy cắt 171 (MC 110 KV) - TBA 110/22 KV Tuy Hạ	859.699.603	-
Đấu nối hệ thống hạ tầng - TBA 110/22 KV NHon Trạch V	94.047.069	94.047.069
Cải tạo khuôn viên phía sau nhà văn phòng Công ty	-	77.892.268
Cải tạo đường dây 22KV lộ 477 - Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV	-	1.558.023.242
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV - đường dây đường N1, N2	2.586.555.000	2.586.555.000
Thay các rò le Bảo vệ của máy biến áp TBA 110/KV Tuy Hạ	-	1.145.312.639
c) Chi sửa chữa	-	-
Cộng	35.344.088.299	10.570.924.907

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09a - DN

5.12 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/06/2017 (VND)				01/01/2017 (VND)			
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết										
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - UDICO	20%	20%		-	-	-		800.000.000	800.000.000	-
2. Đầu tư vào đơn vị khác										
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	0,29%	0,29%	237.100	2.371.000.000	545.330.000	1.825.670.000	237.100	2.371.000.000	474.200.000	1.896.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	10,00%	10,00%	2.495.000	27.699.849.300	35.179.500.000	-	2.495.000	27.699.849.300	35.179.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	4,81%	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 Quê Võ IDICO	5,00%	5,00%	400.000	4.000.000.000	3.266.315.000	733.685.000	400.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-
Cộng				<u>36.715.092.265</u>	<u>41.635.387.965</u>	<u>2.559.355.000</u>		<u>37.515.092.265</u>	<u>43.097.942.965</u>	<u>1.896.800.000</u>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MÃU B 09a - DN

5.12 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đối tượng đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết		
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - UDICO	Số 168T, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hoà, do Sở Kế hoạch tỉnh Đồng Nai cấp phép	Sản xuất vật liệu xây dựng
Đầu tư vào đơn vị khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	Lầu 3 - Toà nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Thành, Q1, do Sở Kế hoạch thành phố Hồ Chí Minh cấp phép.	Đầu tư và xây dựng thương mại
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	Km 1906+700 Quốc lộ 1A, KP5, phường Bình Hưng Hòa, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp phép.	Xây dựng, nâng cấp, quản lý, vận hành, khai thác dự án BOT QL1A, đoạn An Suông An Lạc.
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1- huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp phép	Xây dựng và lắp máy điện nước
Công ty Cổ phần ĐT PT Độ thị và KCN Quế Võ IDICO	Tầng 13 Tòa nhà Hỗn hợp HH3 Khu đô thị Mỹ Đình, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp phép.	Xây dựng và quản lý khu công nghiệp Quế Võ

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09a - DN

5.13 Phải trả người bán

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	90.325.996.828	90.325.996.828	109.730.937.829	109.730.937.829
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	53.185.731.900	53.185.731.900	70.769.778.200	70.769.778.200
Công ty TNHH XD TM Ngân Bình	5.413.639.097	5.413.639.097	11.689.141.540	11.689.141.540
Các đối tượng còn lại	31.726.625.831	31.726.625.831	27.272.018.089	27.272.018.089
b) Dài hạn	832.078.405	832.078.405	869.223.502	869.223.502
Các đối tượng phải trả	832.078.405	832.078.405	869.223.502	869.223.502
Cộng	91.158.075.233	91.158.075.233	110.600.161.331	110.600.161.331
Trong đó phải trả bên liên quan	195.232.951	195.232.951	342.548.144	342.548.144
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	109.302.630	109.302.630	104.413.762	104.413.762
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	67.157.431	67.157.431	219.361.492	219.361.492
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	18.772.890	18.772.890	18.772.890	18.772.890

004
CÔNG
CÓ PH
TƯ PH
VÀ
DI
ACH
10
IG
TH
TC
VIET
AN

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a - DN

5.14 Chi phí phải trả

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	11.517.155.705	17.339.385.256
Thi công di dời trụ điện trung thế trước công Công ty TNHH Eclat	11.162.500	11.162.500
Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22KV	7.653.303.182	7.653.303.182
Thi công công trình mương, nền, bộ máy xưởng rót tương - Nhà máy Caesar	-	396.818.182
Giám sát, đấu nối công trình cấp điện cho Công ty Hirota Precision	16.272.727	16.272.727
Sửa chữa thiết bị điện - Công ty TNHH Ô tô VINA	9.950.000	9.950.000
Thi công TBA cấp điện cho phòng giao dịch BIDV Đông Đồng Nai	119.590.909	-
Thi công công trình bảo trì, thí nghiệm TBA công ty Cổ phần Dệt Texhong	587.863.800	-
Thi công công trình Bảo trì TBA Công ty Dingo	23.072.000	-
Thi công phần tuyến và thoát nước gói thầu XL 51- 08 Quốc lộ 51	-	1.861.987.912
Thi công hạng mục kết cấu bê tông, cốt thép Nhà xưởng - Công ty TNHH Daejae	2.786.717.000	2.208.231.000
Vật tư đường N2 và hệ thống thoát nước (GĐ1) - KCN Phú Mỹ II	35.887.623	35.887.623
Thi công công trình Bảo trì TBA Công ty Sợi Long Thái Tử	64.709.100	-
Thi công Công trình Bảo trì TBA công ty Caesar	46.000.000	-
Thi công Công trình sửa chữa TBĐ TBA Công ty Dệt may Eclat	31.500.000	-
Thi công công trình Công ty TNHH May mặc United Sweethearts Việt Nam	118.126.864	5.145.772.130
Thi công Công trình sửa chữa TBĐ TBA	13.000.000	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	11.517.155.705	17.339.385.256

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a - DN

5.15 Phải trả khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.439.960.256	3.202.673.842
Kinh phí công đoàn	701.888.492	751.167.178
Bảo hiểm xã hội	182.313.437	161.315.151
Bảo hiểm y tế	39.783.125	37.362.107
Bảo hiểm thất nghiệp	24.288.973	22.723.261
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	330.169.090	278.369.390
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.161.517.139	1.951.736.755
b) Dài hạn	200.000.000	212.480.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	200.000.000	212.480.000
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	3.639.960.256	3.415.153.842
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nguyễn Hữu Tường	132.898.488	132.898.488
Nguyễn Đức Lãm	1.036.593.905	1.285.092.091
Cong ty TNHH Trường Nam	19.221.600	19.221.600
Các đối tượng còn lại	972.803.146	514.524.576
Cộng	2.161.517.139	1.951.736.755

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a - DN

5.16 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2017 (VND)		Trong năm		01/01/2017 (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	68.535.214.500	68.535.214.500	174.435.214.500	157.900.000.000	52.000.000.000	52.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đăng Nai (*)	68.535.214.500	68.535.214.500	174.435.214.500	157.900.000.000	52.000.000.000	52.000.000.000
b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	68.535.214.500	68.535.214.500	174.435.214.500	157.900.000.000	52.000.000.000	52.000.000.000

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

Theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/380626/HĐTD ký ngày 14/7/2015: Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 165.000.000.000 đồng.

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

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

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

Hình thức đảm bảo tiền vay: Bảo đảm bằng tài sản: hệ thống đường dây điện trung thế, máy đào bánh xích, máy biến áp 63 MVA Nhon 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 30/6/2017: 68.535.214.500 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a -DN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH Một Thành Viên	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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 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	16.000.000.000	12.000.000.000

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2017, Công ty chi trả cổ tức năm 2016 với tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 16.000.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	30/06/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

d. Các quỹ doanh nghiệp

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Quỹ đầu tư phát triển	72.885.613.677	62.038.896.846
Cộng	72.885.613.677	62.038.896.846

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a -DN

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	1.049.432.110.216	970.023.276.170
Doanh thu hoạt động xây lắp	17.914.017.635	86.891.508.154
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	1.936.451.707	1.661.637.755
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	2.737.434.168	21.420.892.808
Cộng	1.072.020.013.726	1.079.997.314.887

5.19 Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	1.012.846.688.824	944.812.440.702
Giá vốn hoạt động xây dựng	16.401.776.819	85.564.519.522
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	1.700.886.731	1.443.380.595
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	2.180.949.540	21.289.600.204
Cộng	1.033.130.301.914	1.053.109.941.023

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	753.077.346	707.538.254
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.311.209.500	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	70.617.913
Cộng	4.064.286.846	778.156.167

5.21 Chi phí hoạt động tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền vay	145.154.795	415.425.852
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	662.555.000	141.528.218
Cộng	807.709.795	556.954.070

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a -DN

5.22 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	274.519.009	228.724.996
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	970.000	1.940.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.086.343	8.338.290
Cộng	301.575.352	239.003.286

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.934.054.278	3.381.620.656
Chi phí vật liệu quản lý	238.958.581	153.402.591
Chi phí đồ dùng văn phòng	657.022.000	90.861.555
Chi phí khấu hao TSCĐ	519.737.598	767.951.202
Thuế phí và lệ phí	462.413.960	533.636.553
Chi phí dự phòng	(18.846.052.839)	27.023.322
Chi phí dịch vụ mua ngoài	875.277.961	283.873.480
Chi phí bằng tiền khác	4.888.941.625	1.207.442.624
Cộng	(7.269.646.836)	6.445.811.983

5.24 Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	117.577.326
Các khoản khác	138.521.039	4.098.146
Cộng	138.521.039	121.675.472
<i>Chi phí khác</i>		
Các khoản khác	54.496.126	5.686
Cộng	54.496.126	5.686
Lợi nhuận khác	84.024.913	121.669.786

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a -DN

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
1.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế	49.198.385.260	20.545.430.478
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>24.000.000</i>	<i>114.000.000</i>
<i>Thù lao của hội đồng quản trị</i>	<i>24.000.000</i>	<i>114.000.000</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>3.311.209.500</i>	<i>-</i>
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	<i>3.311.209.500</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế	45.911.175.760	20.659.430.478
1.2. Thu nhập từ hoạt động xây lắp	1.523.224.173	1.344.039.068
Thu nhập từ hoạt động xây lắp không được giảm thuế	1.523.224.173	29.998.417
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Thu nhập từ hoạt động xây lắp không được giảm thuế	-	1.314.040.651
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>15%</i>	<i>15%</i>
1.3. Thu nhập từ kinh doanh điện	43.047.358.433	18.208.069.415
Thu nhập từ kinh doanh điện không được miễn giảm	43.047.358.433	18.208.069.415
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
1.4. Thu nhập từ hoạt động khác	1.340.593.154	1.107.321.995
Thu nhập từ hoạt động khác	1.340.593.154	1.107.321.995
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	9.182.235.153	4.066.184.064
Thuế thu nhập được miễn giảm	-	-
Thuế TNDN hiện hành	9.182.235.153	4.066.184.064



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a -DN

5.26 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh	40.016.150.107	16.479.246.414
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	40.016.150.107	16.479.246.414
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 (*)	8.464.385.119	4.588.686.732
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.944	1.486
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.944	1.486

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2017, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016 với tỷ lệ khoảng 21% trên lợi nhuận sau thuế, tương ứng với số tiền là 9.177.373.464 đồng. Theo đó, ước tính 6 tháng đầu năm 2017 là 8.464.385.119 đồng.

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	122.190.093.226	119.821.162.335
Chi phí nhân công	20.222.473.985	19.830.415.660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.185.421.601	10.363.089.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	905.826.505.997	888.265.013.610
Chi phí khác bằng tiền	11.594.847.975	11.370.055.663
Cộng	1.070.019.342.785	1.049.649.736.543

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a - DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:
Bên liên quan

	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	1.790.614.000		2.519.646.000	

Các giao dịch bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	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 Tiền thuê lại đất Tiếp khách	110.313.871		50.134.026	
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Xăng dầu	90.332.751		51.176.809	
3. Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV - tại Miền đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Sửa chữa hư hỏng công trình	49.541.933		-	
Cộng			334.472.596		185.600.554	



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MÃU B 09 a - 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	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<u>Giao dịch bán</u>				
1. Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV - tại Miền đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Cung cấp điện	1.625.521.446	1.263.708.213
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1.136.611.600	1.160.604.665
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thiết bị đo lường	-	-
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	4.814.629.273	4.622.858.910
		Xây lắp	-	551.484.317
		Thiết bị đo lường	16.363.636	-
		Cung cấp điện	315.941.362	534.223.374
Cộng			7.909.067.317	8.132.879.479
<u>Bên liên quan</u>				
	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<u>Giao dịch khác</u>				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp	-	19.814.520.000
Cộng			-	19.814.520.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30/06/2017

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MÃU B 09 a - DN

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Khoản mục</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
1. Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Phải thu khác	3.003.558.198	6.277.558.198
2. Chi nhánh - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV - tại Miền Đông	Phải thu khách hàng	328.659.510	318.536.103
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	3.431.174.294	3.566.741.039
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	928.183.548	888.624.550
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	179.313.339	276.070.614
Cộng		7.967.888.889	11.424.530.504
<u>Bên liên quan</u>	<u>Khoản mục</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	499.855.000	-
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Phải trả người bán	67.157.431	219.361.492
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải trả người bán	18.772.890	18.772.890
	Phải trả người bán	109.302.630	104.413.762
Cộng		695.087.951	342.548.144

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a -DN

6.2 Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.736.398.740	9.896.871.323
Phải thu khách hàng và phải thu khác	119.264.886.203	137.239.807.684
Đầu tư tài chính dài hạn khác	34.155.737.265	34.818.292.265
Tổng	191.157.022.208	181.954.971.272
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	68.535.214.500	52.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	94.798.035.489	114.015.315.173
Chi phí phải trả	11.517.155.705	17.339.385.256
Cộng	174.850.405.694	183.354.700.429

Các loại công cụ tài chính

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (mã chứng khoán PXL giao dịch trên thị trường UPCOM) với giá trị 2.371.000.000 đồng (tương ứng 237.100 cổ phiếu) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quê Võ IDICO với giá trị là 4.000.000.000 đồng (tương ứng 400.000 cổ phiếu). Tại thời điểm 30/06/2017, giá của cổ phiếu PXL tại thị trường UPCOM là 2.300 VND/cổ phiếu và Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quê Võ IDICO đã được kiểm toán. Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất cho hai khoản đầu tư tài chính này theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 với số tiền lần lượt là 1.825.670.000 đồng và 733.685.000 đồng.

Các khoản đầu tư khác được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, Công ty đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 5.393.505.939 đồng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

Tại 30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	93.765.957.084	1.032.078.405	94.798.035.489
Chi phí phải trả	11.517.155.705	-	11.517.155.705
Các khoản vay	68.535.214.500	-	68.535.214.500
Tổng	173.818.327.289	1.032.078.405	174.850.405.694
Tại 01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	112.933.611.671	1.081.703.502	114.015.315.173
Chi phí phải trả	17.339.385.256	-	17.339.385.256
Các khoản vay	52.000.000.000	-	52.000.000.000
Cộng	182.272.996.927	1.081.703.502	183.354.700.429

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

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

Tại 30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.736.398.740	-	37.736.398.740
Phải thu khách hàng và phải thu khác	117.961.903.995	1.302.982.208	119.264.886.203
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	34.155.737.265	34.155.737.265
Cộng	155.698.302.735	35.458.719.473	191.157.022.208
Tại 01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.896.871.323	-	9.896.871.323
Phải thu khách hàng và phải thu khác	134.472.585.476	2.767.222.208	137.239.807.684
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	34.818.292.265	34.818.292.265
Cộng	144.369.456.799	37.585.514.473	181.954.971.272

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a -DN

6.3 Báo cáo bộ phận

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	66.692.937.603	-	220.623.620	-	66.913.561.223
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	10.570.924.907	10.570.924.907
Các khoản phải thu	92.752.478.453	29.125.622.676	7.955.790.994	49.664.502.901	179.498.395.024
Hàng tồn kho	-	112.977.033.744	-	-	112.977.033.744
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	48.078.090.404
Tổng tài sản					418.038.005.302
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	70.769.778.200	31.094.050.976	185.578.242	44.351.256.166	146.400.663.584
Phải trả tiền vay	52.000.000.000	-	-	-	52.000.000.000
Tổng nợ phải trả					198.400.663.584

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/6/2017

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

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

MẪU B 09 a - DN

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 đã được soát xét.

Người lập

Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Giám đốc



Trần Văn Phú

